

Bekanntmachung des Marktes Au i. d. Hallertau

**Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB;
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 134 „Zwischen Hochfeldstraße und Freisinger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan des Marktes Au i. d. Hallertau im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB;
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat des Marktes Au i. d. Hallertau hat in seiner Sitzung vom 24.02.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 für das Gebiet „Zwischen Hochfeldstraße und Freisinger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 134 für das „Zwischen Hochfeldstraße und Freisinger Straße“ mit Begründung und allen auszulegenden Unterlagen wurde vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 24.02.2026 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vom Marktgemeinderat beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht im Rahmen der Innenentwicklung für Wohnbebauung in Form von zwei Mehrfamilienhäusern mit maximal neun Wohneinheiten, zwei Einfamilienwohnhäusern mit einer Wohneinheit sowie zwei Einfamilien-/Doppelhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke die Grundstücke Fl.Nrn. (Flurnummern) 607/2, 607/3 und 607/23 Teilfläche der Gemarkung Au i. d. Hallertau.

Die Vorhabenfläche liegt am südlichen Ortseingang von Au i. d. Hallertau und weist eine Größe von ca. 0,70 ha (7.000 m²) auf. Die Grenzen des Geltungsbereiches des Bauleitplangebietes werden wie folgt festgesetzt:

Nördliche Grenze:

Grundstücke Fl. Nrn. 607/10 (Zarrerweg 2) und 611/2 (Freisinger Straße 20) der Gemarkung Au i. d. Hallertau

Östliche Grenze:

Grundstück Fl.Nr. 562 (Kreisstraße FS 32 „Freisinger Straße“) der Gemarkung Au i. d. Hallertau

Südliche Grenze:

Grundstücke Fl.Nrn. 607/4 und 607/115 der Gemarkung Au i. d. Hallertau

Westliche Grenze:

Grundstücke Fl.Nr. 608/6 (Hochfeldstraße 56a und 58), 608/8 (Hochfeldstraße 60) und 566 der Gemarkung Au i. d. Hallertau

Die Grenzen des Plangebietes sind im nachfolgenden unmaßstäblichen Entwurf umrandet dargestellt und befinden sich innerhalb der schwarz gestrichelten Linie:



Der Entwurf des Bbauungs- und Grünordnungsplans Nr. 134 „Zwischen Hochfeldstraße und Freisinger Straße“ mit der Begründung in der Fassung vom 24.02.2026 sowie mit den mitauszulegenden Unterlagen wird in der Veröffentlichungsfrist

von Montag den 11.05.2026 bis einschließlich Mittwoch, 24.06.2026

im Internet veröffentlicht; die vorgenannten Dokumente sind auf der Internetseite des Marktes Au i. d. Hallertau (<https://markt-au.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/>) unter der Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ im Bereich „Bauleitplanung“ einsehbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB sowie der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Gemäß § 3 Abs. 2. Satz 4 BauGB wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichung abgegeben werden.

2. Stellungnahmen sollen ausschließlich elektronisch übermittelt werden (bauamt@rathaus-au.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. per Post oder per Fax) abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
4. Die im Internet veröffentlichten Unterlagen werden während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Bauamt des Marktes Au i. d. Hallertau, Untere Hauptstraße 1, 84072 Au i. d. Hallertau, Erdgeschoss, Raum 0.02, Büro Bauamtsleitung, während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr sowie zusätzlich Donnerstag von 14 – 18 Uhr) ausgelegt.
5. Für die Flächennutzungsplanänderung gilt außerdem: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite des Marktes Au i. d. Hallertau unter <https://markt-au.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/> zugänglich.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind zudem über das Zentrale Internetportal des Freistaates Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> zugänglich.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Au i. d. Hallertau, 11.05.2026

Holger Nick
Erster Bürgermeister

An der Amtstafel

Angeheftet am: 11.05.2026
Abgenommen am: 25.06.2026
Verkündbuch Nr.: 35/2026