



BEKANNTMACHUNG

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Gemeinde Aldersbach des Billigungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes „Schwaig X“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.01.2025 den Entwurf für den Bebauungsplan „Schwaig X“ gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Aufgrund mehrerer Änderungen wurde in den Sitzungen vom 25.06.2025, 25.03.2026 und zuletzt vom 02.09.2026 jeweils ein Billigungsbeschluss des angepassten Entwurfes sowie ein nochmaliger Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst.

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 3,46 ha umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 312, 312/4, 312/8 und 312/9 je der Gemarkung Aldersbach und ist begrenzt

- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen.
- im Norden durch die Staatsstraße 2083 und bestehender Bebauung.
- im Osten durch die Abt-Zanker-Str. sowie bestehender Bebauung.
- im Süden durch das Baugebiet „Schwaig IV“.

Der Entwurf in der Fassung vom 02.09.2026 - ausgearbeitet vom Architekturbüro Arc Architekten Partnerschaft mbB aus Hirschbach - liegt in der Zeit vom

16. September 2026 bis einschließlich 19. Oktober 2026

während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich zu jedermanns Einsicht aus und kann im Rathaus Aldersbach, Klosterplatz 1, 94501 Aldersbach, Zimmer-Nr. 204, 2. Stock eingesehen werden. Die Unterlagen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung können außerdem auf der Internetseite der Gemeinde Aldersbach (www.aldersbach.de, Aktuelles aus der Gemeinde Aldersbach, Bekanntmachung) eingesehen werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauamt@aldersbach.de, und bei Bedarf in Textform an die genannte Adresse oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung ist.

Die Arten umweltbezogener Daten liegen als Anlage 1 dieser Bekanntmachung öffentlich aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt und dieser Bekanntmachung als Anlage 2 beigelegt ist.

Aldersbach, den 11.09.2026

Gemeinde Aldersbach



Siegel

Robert Steinbauer, 2. Bürgermeister

Veröffentlichung Internet am: 11.09.2026

Aushang Ortstafeln am: 11.09.2026

abgenommen am: 26.10.2026

Aldersbach/ Walchsing/ Kriestorf/
Uttigkofen/ Haidenburg/ Pörndorf/ Seier

Anlage 2

Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO	
1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen	
Verantwortlicher:	Gemeinde Aldersbach
Anschrift:	Klosterplatz 1, 94501 Aldersbach
E-Mail-Adresse:	info@aldersbach.de
Telefonnummer:	08543 9610-0
1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten	
Verantwortlicher:	Feldl Reiner
Anschrift:	Klosterplatz 1, 94501 Aldersbach
E-Mail-Adresse:	feldl@aldersbach.de
Telefonnummer:	08543 9610-22
2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung	
Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens der Gemeinde Aldersbach zur Aufstellung des Bebauungsplanes Schwaig X.	
Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkung der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.	
Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB). Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.	
Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).	
3. Arten personenbezogener Daten	
Folgende Daten werden verarbeitet:	
• Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten • Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind • Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)	
4. Empfänger	
Personenbezogene Daten werden folgenden Personen übermittelt:	
• Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung • Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln • Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne • Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind	
5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten	
Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.	
6. Betroffenenrechte	
Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO) Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 Satz 2 DSGVO). Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.	
Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht, auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für die Gemeinde Aldersbach der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de	

ANLAGE ZUR BEKANNTMACHUNG

Umweltbezogene Informationen zum Bauungsplan "Schwaig X" mit integriertem Grünordnungsplan

Gemeinde	Aldersbach
Gemarkung	Aldersbach
Geltungsbereich	Fl.Nr. 312, 312/4, 312/8 und 312/9
Planung	Allgemeines Wohngebiet (WA) - Bauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Umweltbericht zum Bauungsplan "Schwaig X" mit integriertem Grünordnungsplan, Entwurfsfassung 02.09.2026.
- Grünordnungsplanung mit Angaben zu Vermeidungs-, Minderungs- und internen Ausgleichsmassnahmen.
- Angaben zum Artenschutz einschließlich örtlicher Untersuchungen.
- Angaben zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung sowie zur Lage innerhalb der HQExtrem-Linie.
- Angaben zum Immissionsschutz und Lärmschutz gegenüber der Staatsstraße St 2083.

Sie enthalten insbesondere folgende umweltbezogene Informationen:

Schutzgut / Belang	Art der vorhandenen Information
Mensch / Gesundheit / Erholung	Informationen zu bau- und verkehrsbedingten Lärmwirkungen, zur Einordnung des Gebietes sowie zum erforderlichen Lärmschutz gegenüber der Staatsstraße St 2083. Die Auswirkungen werden während der Bauphase als mittel, anlagen- und betriebsbedingt als gering bewertet.
Tiere / Artenschutz	Informationen zur bestehenden intensiven Ackernutzung und zum geringen Strukturwert der Fläche. Ergebnisse örtlicher Begehungen hinsichtlich Feldlerche, Amphibien und Reptilien; dabei wurden keine entsprechenden Vorkommen festgestellt. Vorgesehen sind Vermeidungs- und strukturverbessernde Maßnahmen.
Pflanzen / Arten und Lebensräume	Informationen zum Ausgangszustand als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit geringem Arten- und Strukturreichtum. Im näheren Bereich sind keine Biotope der Biotopkartierung Bayern erfasst. Vorgesehen sind extensiv genutzte Grünlandflächen, Feucht- und Nasswiesen sowie Baumpflanzungen.
Boden / Fläche	Informationen zu Braunerde bzw. Parabraunerde aus Lösslehm, zur Tragfähigkeit und Wasserempfindlichkeit des Baugrundes sowie zu den Auswirkungen durch Überbauung, Voll- und Teilversiegelung. Der Verlust bzw. die Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen stellt eine wesentliche Auswirkung dar. Maßnahmen zum Oberbodenschutz und zur Verringerung der Versiegelung sind vorgesehen.
Wasser / Grundwasser / Oberflächenwasser	Keine Oberflächengewässer innerhalb der Vorhabenfläche. Das Gebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, jedoch innerhalb der HQExtrem-Linie. Informationen zu Versiegelung, Versickerung, Regenwasserrückhaltung und zur naturnahen Geländemulde zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers.
Klima / Luft	Informationen zur bodennahen Erwärmung, Staubbelastung durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie zu bau- und anlagenbedingten Auswirkungen. Maßnahmen zur dauerhaften Begrünung, Staubbindung und Verringerung der Aufheizung sind vorgesehen.

Schutzgut / Belang	Art der vorhandenen Information
Landschaft / Landschaftsbild	Informationen zur Lage des Baugebietes im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen und zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Auswirkungen werden durch Eingrünung, öffentliche Grünflächen und Baumpflanzungen gemindert.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Nach den im Umweltbericht ausgewerteten Informationen sind keine Bau-, Kultur- oder Bodendenkmäler innerhalb des Planungsgebietes bekannt. Für mögliche Bodendenkmäler wird auf die einschlägigen denkmalrechtlichen Bestimmungen verwiesen.
Naturschutz / Schutzgebiete	Informationen zu Schutzgebieten und zur Biotopkartierung. Die Vorhabenfläche liegt außerhalb regionaler Grünzüge. Trenngrünflächen und landschaftlicher Vorbehaltsgebiete; im näheren Bereich sind keine kartierten Biotope vorhanden.
Fach- und Landschaftsplanung	Informationen aus Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan Donau-Wald sowie dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich bereits als Allgemeines Wohngebiet dar.
Eingriff / Ausgleich	Informationen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und Kompensationsbilanz. Der Ausgleich erfolgt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches über drei Maßnahmenfeldern: artenreiches Extensivgrünland, Feucht- und Nasswiese innerhalb einer naturnahen Geländemulde sowie einen öffentlichen Grünstreifen mit Baumpflanzungen. Der Kompensationsbedarf beträgt rund 19.525 Wertpunkte; vorgesehen sind 20.416 Wertpunkte. Externe Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich.
Wechselwirkungen / Vermeidung und Minderung	Informationen zum Zusammenwirken insbesondere der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Lebensräume sowie Landschaftsbild. Vorgesehen sind unter anderem flächensparende Erschließung, wasserdurchlässige Beläge, Durchgrünung, Baumpflanzungen, Oberbodenschutz und naturnahe Regenwasserversickerung.

Hinweis für die Bekanntmachung: Die konkreten Veröffentlichungs-/Auslegungsfristen sowie gegebenenfalls zusätzlich vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind durch die Gemeinde in der eigentlichen Bekanntmachung zu ergänzen. Diese Anlage fasst die im Umweltbericht und in der Grünordnungsplanung enthaltenen umweltbezogenen Informationen zusammen.