Gemeinde Bodenkirchen

Beschlussvorlage
BV/103/2026

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauverwaltung	Herr Grinzinger

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	26.10.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan "Aich - Südlich der Arberstraße" - Vorstellung und Billigung des Entwurfs

Anlagen:

TOP_06_BP_GOP_Aich_Südlich_der_Arberstraße_Plan_EW

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Bodenkirchen hat in der Sitzung vom 26.05.2025 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplanes im Ortsteil Aich beschlossen mit der Zielsetzung zur Fortführung der Siedlungsentwicklung in Richtung Westen.

Im Ortsteil Aich am Standort zwischen der Arberstraße sowie der Bundesstraße B 299, konnte die Gemeinde in den vergangenen Jahren Flächen erwerben, um dringend benötigte Einrichtungen innerhalb des Gemeindegebietes unterbringen zu können.

Hierbei handelt es sich primär um die Standortausweisung eines infrastrukturell günstig gelegenen Standortes für eine Lebensmittelnahversorgung. Darüber hinaus besteht die dringende Notwendigkeit, einen neuen, zentral gelegenen Feuerwehrstandort auszuweisen, um die erforderlichen Anforderungen des Brandschutzes erfüllen und den Bedarf hierfür decken zu können.

Im Ergebnis ist die Gemeinde bestrebt, die Standorterhaltung sowie den Ausbau kommunaler Einrichtungen insgesamt im Ortsteil zu ermöglichen. Deshalb sollen sukzessive Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden, damit schulische Einrichtungen, Kinderbetreuung sowie damit verbundene Sport- und Freizeiteinrichtungen angemessen entwickelt werden können.

Der betreffende Standort im Ortsteil Aich bietet dabei die Möglichkeit vorhandene Einrichtungen zu stärken und Raum für Entwicklung zu schaffen. Dies betrifft die hier vorhandene Grundschule, die Feuerwehr sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen für Tennis, Stockschützen sowie Jugendeinrichtung.

Insbesondere die günstigen Voraussetzungen einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B 299, sowie die infrastrukturell günstige Lage des Standortes innerhalb des gesamten Gemeindegebietes, bieten sehr gute Voraussetzungen, die vorgenannten Einrichtungen im Zusammenhang einer Lebensmittelnahversorgung zu entwickeln.

Dies hat die Gemeinde in einem umfassenden Standortentwicklungskonzept im Vorfeld des nun in Aufstellung befindlichen Bauleitplanverfahrens geprüft und erarbeiten lassen mit dem Ergebnis, dass keine alternativen Standorte gegenwärtig im Gemeindegebiet vorhanden sind, die eine Umsetzung in dieser Hinsicht auch vergleichbar gewährleisten können.

Im Zeitraum vom 29.06.2026 bis 31.07.2026 hat hierzu das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach den § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Nach Würdigung der hierzu eingegangenen Stellungnahmen wurden entsprechende Änderungen oder Anpassungen in der Planung vorgenommen. Die Planung wird nun mit Durchführung der öffentlichen Auslegung fortgeführt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat Bodenkirchen billigt entsprechend vorgenannter Sachlage den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Aich–Südlich der Arberstraße" auf den betreffenden Grundstücksflächen gemäß beiliegendem Plan in der heutigen Fassung vom 26.10.2026 einschließlich Begründung und Umweltprüfung in der heutigen Fassung, erarbeitet durch das Ing. Büro KomPlan, Landshut (Anlage 04).

Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren der öffentlichen Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie mit Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten. Das Ergebnis wird dem Gemeinderat anschließend wieder zur Beschlussfassung vorgelegt.
Mit der Durchführung der Verfahrensschritte zur Beteiligung der Behörden wird gleichzeitig das Büro KomPlan beauftragt.