

Bekanntmachung
über die 30. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes und den
zugehörigen Bebauungsplan Nr. 141 mit der Bezeichnung „Wohn- und
Gewerbefläche am nordwestlichen Ortsrand von Hetzenhausen im Bereich
der Straße Am Winkelfeld“

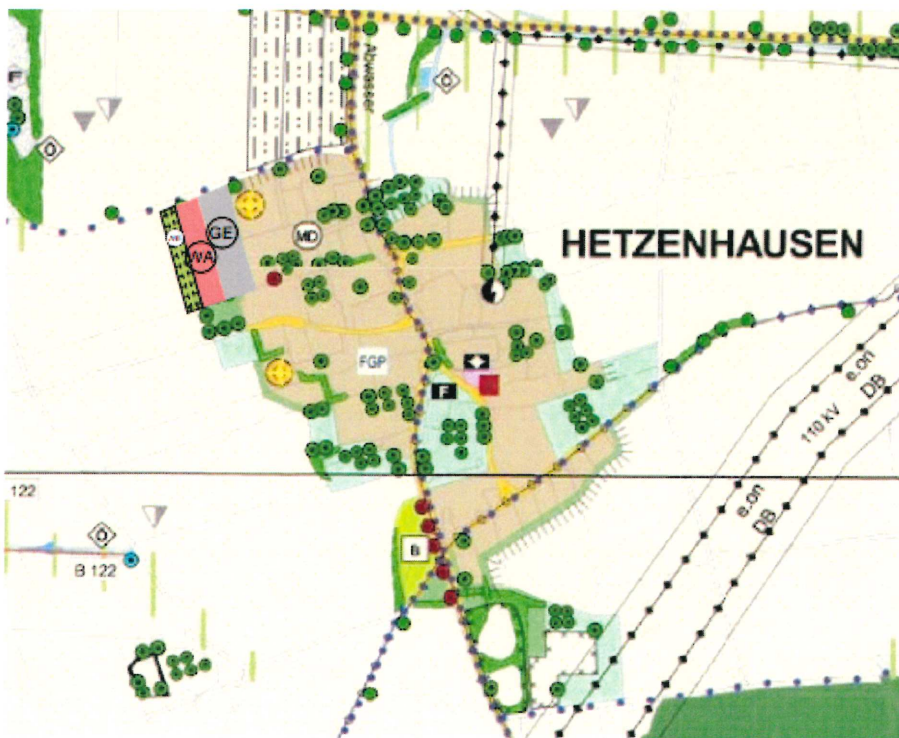
(Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB -)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen die 30. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes und den zugehörigen Bebauungsplan Nummer 141 mit der Bezeichnung „Wohn- und Gewerbefläche am nordwestlichen Ortsrand von Hetzenhausen im Bereich der Straße Am Winkelfeld“ aufzustellen. Der Bebauungsplan soll den bestehenden Bebauungsplan Nr. 88 „für die Erweiterung des Dorfgebietes in Hetzenhausen am nordwestlichen Ortsrand“ vom 07.12.2006 ersetzen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.06.2024 beschlossen die Bauleitplanungen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freizugeben und die Bauverwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zu beauftragen. Die Bauverwaltung hat die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung auftragsgemäß in der Zeit von Donnerstag, den 11.07.2024 bis Mittwoch, den 14.08.2024 durchgeführt. Der Gemeinderat hat die eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 28.07.2025 gewürdigt und die Bauverwaltung mit der Durchführung der Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Nachfolgend sind die Planzeichnungen der Entwürfe der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes eingefügt.

30. Änderung des Flächennutzungsplanes



Bebauungsplan Nr. 141



Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird nun die Beteiligung der Öffentlichkeit vorgenommen. Es sind Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan (jeweils Plan mit Begründung und Anlagen Umweltbericht mit Artenschutzrechtlicher Prüfung saP) sowie das Gutachten zur Schallschutztechnischen Untersuchung von 17.04.2025 vorhanden.

Die Gemeinde gibt der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Freitag, den 30.01.2026 bis Mittwoch, den 04.03.2026

im Bauamt des Rathauses der Gemeinde Neufahrn, Bahnhofstraße 32, im II. Stock (barrierefrei zu erreichen) im Flurbereich während der allgemeinen Dienststunden

- Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Mittwoch nur mit Termin! und
- Dienstag, zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- Donnerstag, zusätzlich von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Gelegenheit sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten sowie sich zur Planung äußern. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung. Um Terminvereinbarung wird gebeten (Tel. 08165/9751-211).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.neufahrn.de unter der Rubrik Aktuelles/Bekanntmachungen veröffentlicht.

Es sind umweltbezogene Informationen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich vorhanden.

Weiter sind die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen

- Agenda 21 vom 13.08.2024 zu den Themen Verkehrliche Erschließung und Lärmimmissionen, unterstützende Maßnahmen für Gebäudebrüter
- Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde vom 18.07.2024 zu den Themen Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, insektenfreundliche Beleuchtung, Zustand der Ausgleichsfläche, Einfriedungen und Baumauswahl
- Landratsamt Freising, Altlasten vom 16.07.2024 zu den Themen Bodenverunreinigungen sowie Bundesbodenschutzverordnung, vertieft hinsichtlich Umgang mit Oberboden und Flächenverbrauch
- Landratsamt Freising, Immissionsschutzbehörde vom 12.08.2024 zu den Themen Gewerbe-, Straßenverkehrs- und Fluglärm
- Landratsamt Freising, Wasserrecht vom 17.07.2024 zu Versickerung des Niederschlagswassers
- Wasserwirtschaftsamt München vom 01.08.2024 zu Versickerung des Niederschlagswassers
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 23.07.2024 zu Immissionen durch Landwirtschaftliche Betriebe
- Bayerischer Bauernverband vom 07.08.2024 zu den Themen Immissionen durch Landwirtschaftliche Betriebe und Gestaltung und Pflege der Ausgleichsfläche
- Ortssprecher Hetzenhausen vom 12.08.2024 zum Thema Klimaschutz, speziell Erneuerbare Energien und Regenwassernutzung
- Flughafen München GmbH vom 08.08.2024 zu den Themen Höhenbegrenzung im Bauschutzbereich des Flughafen München und Lärmschutz
- Die Autobahn GmbH des Bundes vom 12.07.2024 zu Lärmschutz

zur Einsicht vorhanden.

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

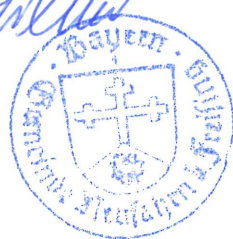
Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem 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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden (Für Flächennutzungsplan):

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)


 Franz Heilmeier
 1. Bürgermeister



Angeheftet am: 22.01.2026
 Unterschrift:

Abgenommen am: 05.03.2026
 Unterschrift: