

## **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“**

**Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches und  
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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.

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

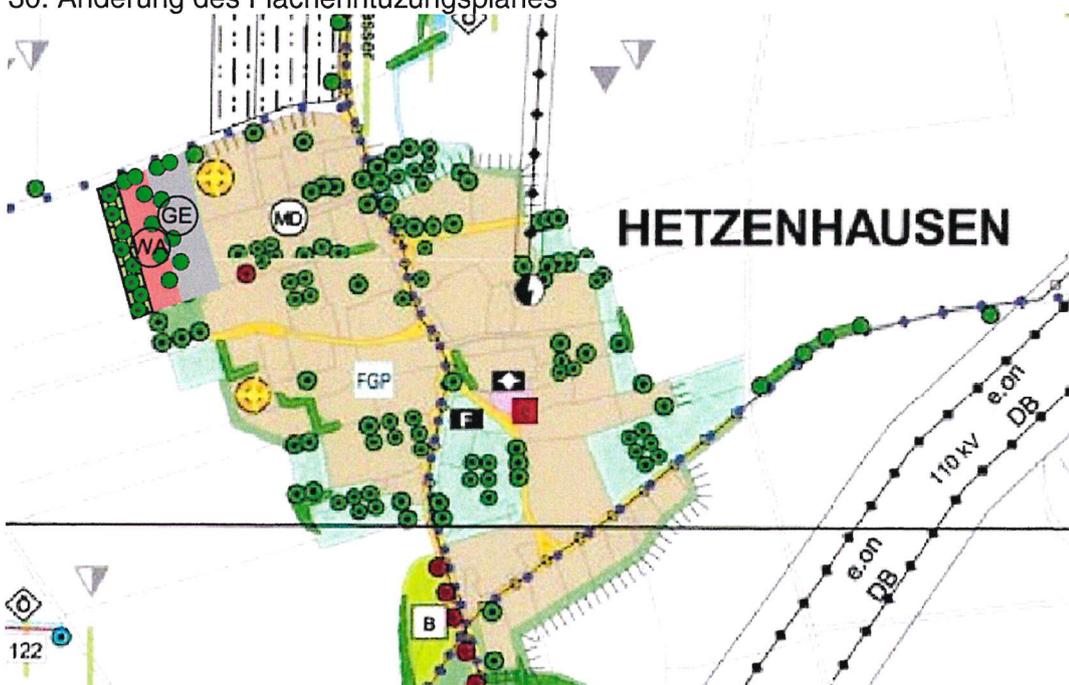
Die Flurstücke mit den Nrn. 844/9 und 844/10 im ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unbebaut und werden teilweise als Lagerflächen genutzt. Daher soll eine planungsrechtliche Situation geschaffen werden um die städtebauliche Entwicklung zu steuern. Der Gemeinderat hat in seinem Beschluss das Ziel vorgegeben, durch die Festsetzungen eine Fläche für gewerbliche Nutzung und eine untergeordnete Fläche für Wohnnutzung zu schaffen. Weiterhin enthalten sein soll die Festsetzung zur mindestens vorhanden Grundstücksgröße je Wohnung, da diese entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 74 für den restlichen Ort Hetzenhausen bereits verbindlich geregelt ist.

### Geltungsbereich (Lageplan)

Der Planungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt am nordwestlichen Ortsrand von Hetzenhausen. Nördlich und westlich wird das Planungsgebiet durch landwirtschaftliche Nutzungen umragt. Östlich und südlich wird der Planungsbereich durch die Ortschaft Hetzenhausen begrenzt. Erschlossen wird das Gebiet durch die Straße „Am Winkelfeld“, die nördlich des Geltungsbereiches verläuft. Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise folgende Grundstücke, der Gemarkung Massenhausen: 1245, 844/9, 844/10, 844/11, 844/12 und 844/13.

Nachfolgend sind die Planzeichnungen aus den Vorentwürfen der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes eingefügt.

### 30. Änderung des Flächennutzungsplanes



## Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 141



### Verfahren

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.

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird nun die frühzeitige 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) vorhanden.

Die Gemeinde gibt der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit von

**Freitag, den 11.07.2024 bis Mittwoch, den 14.08.2024**

Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen, wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Es ist während dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung zur Planung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen können während dieser Frist elektronisch via Mail und in Textform oder während der Dienststunden auch zur Niederschrift abgegeben werden.

Jedermann kann den Entwurf zu den Bauleitplanungen (Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht mit Artenschutzrechtlicher Prüfung saP) im Bauamt des Rathauses der Gemeinde Neufahrn, Bahnhofstraße 32, im Flurbereich im II. Stock (barrierefrei zu erreichen) während der allgemeinen Dienststunden

- Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
- Dienstag, zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- Donnerstag, zusätzlich von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

einsehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung. Um Terminvereinbarung wird gebeten.

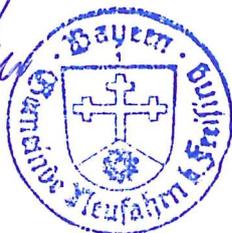
Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Vorentwürfe zu den Bauleitplanungen können auch auf der Homepage der Gemeinde Neufahrn unter [www.neufahrn.de](http://www.neufahrn.de) in der Rubrik Aktuelles/Bekanntmachungen eingesehen werden.

#### 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: 04.07.2024  
Unterschrift:

Abgenommen am: 16.08.2024  
Unterschrift: