

Gemeinde Hebertshausen

Landkreis Dachau



Bekanntmachung Bebauungsplan Neue Holzschleiferei

Der Gemeinderat der Gemeinde Hebertshausen hat in seiner Sitzung vom 10.02.2026 die vom Planungsbüro von Angerer, Am Knie 11 in 81241 München, aufgestellten Entwürfe des Bebauungsplans Neue Holzschleiferei gebilligt und den förmlichen Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Westen durch die Torstraße und Norden durch die Freisinger Straße begrenzt, östlich schließt die Bebauung aus dem BP Teilbebauungs- und Baulinienplan Deutenhofen an. Im Süden befindet sich die Bestandsbebauung Torstraße 11 und 13 ff. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:



Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) an dieser Bauleitplanung findet in der Zeit vom **16.02.2026 bis 18.03.2026** statt. Die Planunterlagen für den Bebauungsplan Neue Holzschleiferei liegen in der Fassung vom 10.02.2026 im Rathaus der Gemeinde Hebertshausen während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Ein barrierefreier Zugang ist gegeben.

Bestandteil der Auslegung sind auch die vorliegenden **umweltbezogenen Informationen**:

Schutzgüter	Art der vorhandenen Information
Boden	Begutachtung im Umweltbericht: Feststellungen zum Versiegelungsgrad; weitgehender Verzicht auf Unterkellerung, Abgrabungen meist nur aufgefüllten Bodens; möglicherweise Altlastensanierung (Bodenaustauschmaßnahmen) nötig. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt vom 23.10.2024, Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 23.10.2024 sowie Stellungnahme des Landratsamts Dachau - Umweltrecht vom 25.10.2024 zu Bodenschutz/Altlasten und Bodenaustausch
Wasser	Begutachtung im Umweltbericht: Verrohrter Mühlbach wird geöffnet und renaturiert. Hoher Grundwasserstand, Geltungsbereiches liegt außerhalb der

	Hochwassergefahrenfläche HQ 100 und HQ extrem. Versickerung des anfallenden Regenwassers über Retentionsmulden und Einleitung in den Mühlbach. Stellungnahme des Landratsamts Dachau, Umweltrecht vom 25.10.2024 zu Wasserrecht und Umgang mit Niederschlagswasser und Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt vom 23.10.2024
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Begutachtung im Umweltbericht; Kartierte Biotope im Geltungsbereich, die durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Faunistische und floristische Kartierung, keine Habitatfunde von Brutvögeln, Fledermäusen, Haselmäusen, Amphibien oder Nachtkerzenschwärmern, lediglich Zauneidechsen gesichtet. Ermittlung Auswirkungen auf Tiere und biologische Vielfalt; Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; Schaffung von Ersatzquartieren für Zaun-eidechsen; Eingriffe in den Gehölzbestand nur außerhalb der Vogelbrutzeit, Vermeidung von artenschutzrechtlich erheblichen Störungen durch Vorgaben bei der Außenbeleuchtung; Vermeidung von Vogelschlag bei größeren Glasflächen. Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Untere Naturschutzbehörde vom 07.11.2024
Landschaft und Ortsbild	Begutachtung im Umweltbericht: Baugrundstück derzeit überwiegend ungenutzte Brachfläche, Mühlbach fließt verrohrt unterirdisch durch das Planungsgebiet.
Mensch, Erholung, Lärm, Gesundheit	Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner: Überschreitung der Orientierungswerte an den straßenzugewandten Nordwestfassaden, Schallschutzmaßnahmen Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Technischer Umweltschutz vom 17.10.2024 zur Aufnahme konkreter Vorgaben für die Detailplanung in die Festsetzungen anstelle der Hinweise. Ausschluss des Freistellungsverfahrens gem. Art.58 BayBO
Kultur- und Sachgüter	Begutachtung im Umweltbericht: laut Denkmalliste keine Einzeldenkmäler und keine Bodendenkmäler im Geltungsbereich.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	Fassadenbegrünung, Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge, weitgehend Verzicht auf Unterkellerung, Regenwasserrückhalt, vollständige Versickerung auf dem Gelände, Öffnung des Mühlbachs: Durchgängigkeit für Fische und wirbellose Tiere, Ersatzhabitat für Zauneidechsen, Einbindung in den Siedlungsbereich von Hebertshausen, verkehrsberuhigte Erschließung Ermittlungen von Eingriff und Ausgleich auf Grundlage des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Bewertung des Ausgangszustands, Eingriffsschwere der Planung, Angabe eines Konzeptes für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches: Renaturierung des Mühlbachs und seiner Uferbereiche, Aufwertung von Flächen im Osten und Süden, Festsetzung von Neuanpflanzungen

Die Planunterlagen können Sie auch auf unserer Homepage www.hebertshausen.de unter der Registerkarte „Rathaus und Bürgerservice“ > Öffentliche Bekanntmachungen > Bekanntmachungen Bauamt einsehen. Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Etwaige Anregungen und Bedenken können während der Auslegung bis 18.03.2026 vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in der derzeit gültigen Fassung in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt auf der Grundlage des 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.



Hebertshausen, 12.02.2026
1. Bürgermeister, Richard Reischl

An die Amtstafeln

angeheftet am:	13.02.2026
abgenommen am:	19.03.2026