

Gemeinde Hebertshausen

Landkreis Dachau



Bekanntmachung für die 21. Flächennutzungsplanänderung, Gemarkung Hebertshausen

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

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 der 21. Flächennutzungsplanänderung zum BP Neue Holzschleiferei gebilligt und den förmlichen Auslegungsbeschluss gefasst.



Ausschnitt Planzeichnung Flächennutzungsplan

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) an dieser Bauleitplanung findet in der Zeit vom

30.06.2026 bis 28.07.2026

statt. Der Inhalt dieser Bekanntmachung, die Planunterlagen (Satzung, Begründung, Umweltbericht) kann für den Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Neue Holzschleiferei“ in der Fassung vom 10.02.2026 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf der Internetseite der Gemeinde Hebertshausen

<https://www.hebertshausen.de/rathaus-und-buergerservice/oeffentliche-bekanntmachungen/bekanntmachungen-bauamt/>

oder dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern

www.bauleitplanung.bayern.de

eingesehen werden.

Diese Unterlagen liegen auch im Rathaus der Gemeinde Hebertshausen, Am Weinberg 1, 85241 Hebertshausen, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Ein barrierefreier Zugang ist gewährleistet.

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

Schutzgüter	Art der vorhandenen Information
Boden	<p>Begutachtung im Umweltbericht: Feststellungen zum Versiegelungsgrad; weitgehender Verzicht auf Unterkellerung, Abgrabungen meist nur aufgefüllten Bodens; möglicherweise Altlastensanierung (Bodenaustauschmaßnahmen) nötig.</p> <p>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</p>
Wasser	<p>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.</p> <p>Stellungnahme des Landratsamts Dachau, Umweltrecht vom 25.10.2024 zu Wasserrecht und Umgang mit Niederschlagswasser und Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt vom 23.10.2024</p>
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	<p>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 Zauneidechsen; Eingriffe in den Gehölzbestand nur außerhalb der Vogelbrutzeit, Vermeidung von artenschutzrechtlich erheblichen Störungen durch Vorgaben bei der Außenbeleuchtung; Vermeidung von Vogelschlag bei größeren Glasflächen.</p> <p>Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Untere Naturschutzbehörde vom 07.11.2024</p>
Landschaft und Ortsbild	<p>Begutachtung im Umweltbericht: Baugrundstück derzeit überwiegend ungenutzte Brachfläche, Mühlbach fließt verrohrt unterirdisch durch das Planungsgebiet.</p>
Mensch, Erholung, Lärm, Gesundheit	<p>Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner: Überschreitung der Orientierungswerte an den straßenzugewandten Nordwestfassaden, Schallschutzmaßnahmen</p>

	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 Entwurf des Bauleitplans abgeben. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Stellungnahmen können an folgende E-Mail-Adresse gesendet werden: messner@hebertshausen.de

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchstabe 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 im Internet veröffentlicht ist.



Hebertshausen, 30.06.2026

Hans-Jürgen Schreier
1. Bürgermeister, Hans-Jürgen Schreier

An die Amtstafeln

angeheftet am: 30.06.2026

abgenommen am: 29.07.2026