

# AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-

- 19. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Gewerbefläche Gumpersdorf – Ost“

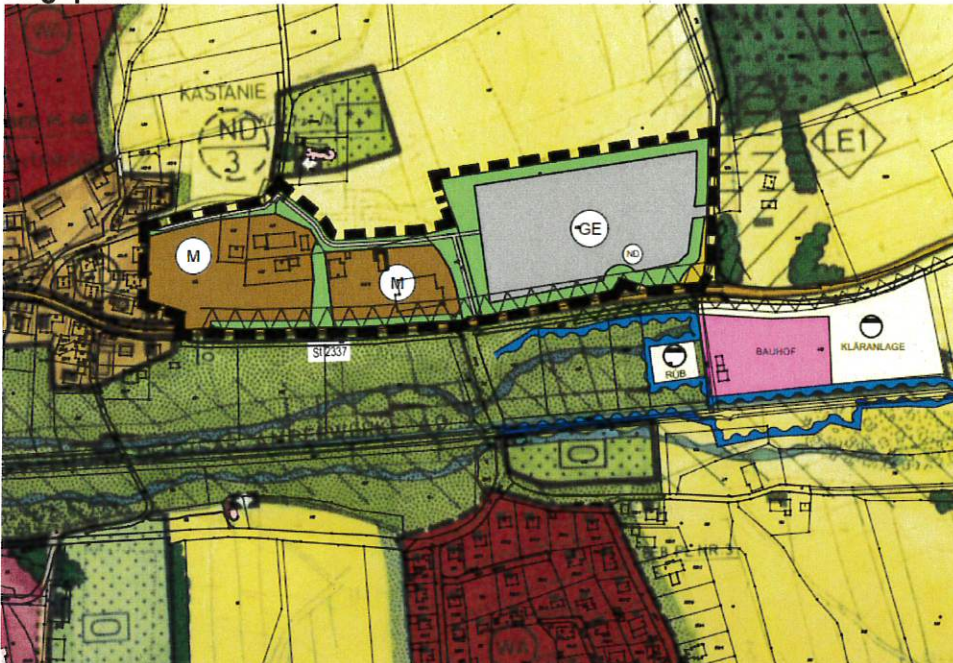
## Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern hat in der Sitzung am 26.02.2024 den Entwurf der 19. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 26.02.2024 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Gumpersdorf und nördlich der Freisinger Straße (St 2337) nach Jetzendorf. Es grenzt im Osten an den gemeindlichen Wertstoffhof (Recyclinghof), im Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen an den Ortsrand von Gumpersdorf. Es umfasst im Westen das Gelände einer ehemaligen Zimmerei und mit landwirtschaftlichen Gebäuden bebaute Flächen.

Ziel der Planung ist die Vorbereitung der Schaffung von gewerblichen Baugrundstücken für ortsansässige Handwerks- und Gewerbebetriebe zur Stärkung der Wirtschaft. Die Gemeinde möchte ferner für die ortsansässige Bevölkerung vorhandene Arbeits- und Ausbildungsplätze sichern sowie entsprechend der steigenden Bevölkerungszahlen planerische Vorsorge treffen, dass wohnortnah weitere Arbeits- und Ausbildungsplätze entstehen können. Der Gemeinde liegen konkrete Anfragen vor.

### Lageplan:



(ohne Maßstab, Norden ist oben)

Der o.g. Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

**vom 26.04.2024 bis einschließlich 31.05.2024**

ausgehängt am: 19.04.2024  
abgenommen am: 31.05.2024

einschließlich dieser Bekanntmachung im Internet auf der Seite der Gemeinde in der Rubrik Rathaus & Politik, Amtliche Bekanntmachungen unter folgender Adresse veröffentlicht:

<https://www.hilgertshausen-tandern.de/rathaus-politik/rathaus/amtliche-bekanntmachungen>

Ebenso sind diese Unterlagen über das Geoportal Bayern

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal> herunterzuladen.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Hilgertshausen-Tandern, Schrobenhausener Straße 9, Zimmer Nr. EG 14, 86567 Hilgertshausen-Tandern, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Mittwoch und Freitag: 8.00-12.00 Uhr, Donnerstag: 13.00-18.00 Uhr) öffentlich aus (barrierefreier Zugang).

Außerhalb der regulären Öffnungszeiten ist eine Einsichtnahme nach telefonischer Terminvereinbarung (Ansprechperson: Frau Westermair, Tel. 08250/99 88-25, [bauamt@hi-ta.bayern.de](mailto:bauamt@hi-ta.bayern.de)) möglich.

#### **Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:**

Umweltbelange aus Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt:
  - o Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde: Erhalt Gehölzbestand und wertvoller Einzelbäume; Randeingrünung
- Schutzgut Fläche:
  - o Regierung von Oberbayern; Regionaler Planungsverband: Bedarfsnachweis für die Flächengröße; Ausschluss Einzelhandelsbetriebe aufgrund der Lage
  - o Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Verlust landwirtschaftlicher Bewirtschaftungsfläche
  - o Landratsamt Dachau, Bauleitplanung: Berücksichtigung Anbindegebot
- Schutzgut Boden:
  - o - - -
- Schutzgut Wasser:
  - o Wasserwirtschaftsamt: teilweise Lage im wassersensiblen Bereich; Umgang mit Niederschlagswasser
- Schutzgut Klima und Lufthygiene
  - o Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Duldung landwirtschaftlicher Emissionen
  - o Landratsamt Dachau, technischer Umweltschutz: Geruch: Berücksichtigung Immissionsprognose bei der Kläranlage
- Schutzgut Landschaft
  - o Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde: Einbindung Gewerbegebiet in Topografie und Landschaft, Begrenzung der Höhenentwicklung, Freihaltung von Sichtbeziehungen, Ortsrandeingrünung
- Schutzgut Mensch und Gesundheit
  - o Landratsamt Dachau, technischer Umweltschutz: Lärmschutz: Auswirkungen der gewerblichen Nutzung auf bestehende Wohnnutzung
- Schutzgut Kultur- und Sachgütern
  - o Landesamt für Denkmalpflege; Landratsamt Dachau, Kreisheimatpflege: Schutz des Baudenkmals St.-Ursula einschl. Sichtbeziehungen und Erhalt der Alleinlage; Erscheinungsbild des Gewerbegebiets am Ortseingang

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Adresse [bauleitplanung@wipflerplan.de](mailto:bauleitplanung@wipflerplan.de) oder [bauamt@hi-ta.bayern.de](mailto:bauamt@hi-ta.bayern.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg in Textform oder im Rathaus (s.o.) während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Umweltverbände:

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.

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.

.....  
Dr. Markus Hertlein, 1. Bürgermeister

