

Öffentliche Bekanntmachung



der Veröffentlichung des Entwurfs der 36. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan für das Gebiet „Purging-Ost, östlich der Neufarner Straße, südlich der Anzinger Straße und Parkstraße“ der Gemeinde Vaterstetten gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bisherige wesentliche Beschlüsse und Informationen sowie Geltungsbereich und Planungsziel

Der Gemeinderat der Gemeinde Vaterstetten hat am 18.04.2024 den Beschluss zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan für das Gebiet „Purging-Ost, östlich der Neufarner Straße, südlich der Anzinger Straße und Parkstraße“ gefasst.

Planungsziel

Ziel der 36. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, den Ortsrand planungsrechtlich zu sichern und die tatsächlichen baulichen Nutzungen des östlichen Ortsrandes im Flächennutzungsplan abzubilden. Zudem soll ein gemeindliches Grundstück in den Siedlungsbereich einbezogen werden und künftig für kommunale Bauvorhaben zur Verfügung stehen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in der Gemeinde Vaterstetten, im Osten des Ortsteils Purging und wird wie folgt begrenzt: im Norden durch die Anzinger Straße, im Westen durch die Neufarner Straße, im Osten und im Süden durch landwirtschaftliche Flächen. Somit umfasst der Geltungsbereich Flurstücke der Gemarkung Parsdorf. Der exakte Geltungsbereich (farbige Umgrenzung) ergibt sich aus dem Lageplan (siehe Anlage), der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist und am 26.03.2026 durch Beschluss erweitert wurde.

Veröffentlichung (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.03.2026 den Entwurf der 36. Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan für das Gebiet „Purging-Ost, östlich der Neufarner Straße, südlich der Anzinger Straße und Parkstraße“ sowie den Entwurf der Begründung und des Umweltberichts, jeweils in der Fassung vom 16.03.2026 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplans, der Begründung und des Umweltberichts jeweils in der Fassung vom 16.03.2026, die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

sind vom 07.05.2026 bis einschließlich 09.06.2026

auf der Homepage der Gemeinde Vaterstetten (www.vaterstetten.de, unter **Bekanntmachungen**) veröffentlicht.

Zusätzlich liegen innerhalb der o.g. Veröffentlichungsfrist die Unterlagen im Bauamt (Rathaus der Gemeinde Vaterstetten, Wendelsteinstr. 7, 85591 Vaterstetten, im 3. Obergeschoss, Flur bei Zimmer 304 a) während der allgemeinen Dienststunden sowie nach Terminvereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass:

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,

2. Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (st Stellungnahmen@vaterstetten.de), bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können und
3. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die bei der Gemeinde Vaterstetten eingegangenen Stellungnahmen werden geprüft und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Stellungnahmen wird durch den Gemeinderat getroffen.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden: 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)

Umweltbezogene Informationen

Es liegen der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mit Informationen zur Eingriffsregelung sowie zum Artenschutz vor und im Verfahren eingegangene Stellungnahmen.

Der Umweltbericht enthält umweltbezogene Informationen und Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, Arten und Biotope – biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild, Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung), Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen und Regionaler Grünzug.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Boden	größtenteils bereits bebaute Flächen, eine unbebaute gemeindliche landwirtschaftliche Fläche wird in eine Fläche für Dorfgebiet umgewandelt: wichtige Bodenfunktionen sowie eine überdurchschnittlich ertragsreiche landwirtschaftliche Nutzfläche gehen dabei verloren, es ist daher mit mindestens mittleren Auswirkungen zu rechnen, abfallrelevante Gesetze und Verordnungen sind zu beachten Altlasten sind nicht bekannt, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1234/2 befindet sich ein Pumpenschacht und eine ehemalige Auffanggrube: Auffälligkeiten bei Aushubarbeiten sind dem Landratsamt zu melden vgl. Begründung und Umweltbericht zum FNP vom 16.03.2026 vgl. Sitzungsvorlage/Beschluss des GR vom 26.03.2026
Fläche	Im Bereich der unbebauten Erweiterungsfläche (0,5 ha) im Außenbereich ist von mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche infolge der Vorbereitung von Überbauung auszugehen vgl. Begründung und Umweltbericht zum FNP vom 16.03.2026 vgl. Sitzungsvorlage/Beschluss des GR vom 26.03.2026
Wasser	Im Bereich der Flächenerweiterung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen, bei Starkregen können sich Aufstaubereiche an bestimmten Stellen bilden vgl. Begründung und Umweltbericht zum FNP vom 16.03.2026 vgl. Sitzungsvorlage/Beschluss des GR vom 26.03.2026

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Infolge der Flächenerweiterung ist nicht mit einer kleinklimatischen Verschlechterung zu rechnen, es ergeben sich geringe Auswirkungen vgl. Begründung und Umweltbericht zum FNP vom 16.03.2026 vgl. Sitzungsvorlage/Beschluss des GR vom 26.03.2026
Arten und Biotope, biologische Vielfalt	Keine nennenswerten Strukturen/ geschützte Arten vorhanden, daher keine negativen Auswirkungen vgl. Begründung und Umweltbericht zum FNP vom 16.03.2026 vgl. Sitzungsvorlage/Beschluss des GR vom 26.03.2026
Orts- und Landschaftsbild	Der Ortsrand wird durch eine Bebauung voraussichtlich überprägt, kann durch geeignete Ortsrandeingrünung gestärkt werden, daher geringe Auswirkungen vgl. Begründung und Umweltbericht zum FNP vom 16.03.2026 vgl. Sitzungsvorlage/Beschluss des GR vom 26.03.2026
Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)	Bedeutung nur als Wohn- und Arbeitsort, ansonsten geringe Bedeutung, keine Auswirkungen durch Erweiterungsfläche Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen infolge der Landwirtschaft bereits vorhanden vgl. Begründung und Umweltbericht zum FNP vom 16.03.2026 vgl. Sitzungsvorlage/Beschluss des GR vom 26.03.2026
Kultur- und Sachgüter	Unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und einer Absprache mit den zuständigen Denkmalbehörden sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten vgl. Begründung und Umweltbericht zum FNP vom 16.03.2026 vgl. Sitzungsvorlage/Beschluss des GR vom 26.03.2026
Wechselwirkungen	Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten vgl. Begründung und Umweltbericht zum FNP vom 16.03.2026 vgl. Sitzungsvorlage/Beschluss des GR vom 26.03.2026
Regionaler Grünzug	Fazit: Die 36. FNP-Änderung steht den Funktionen des Regionalen Grünzugs nicht entgegen vgl. Begründung und Umweltbericht zum FNP vom 16.03.2026 vgl. Sitzungsvorlage/Beschluss des GR vom 26.03.2026

Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) DSGVO i.V.m. § 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 „Informationsblatt für Betroffene zum Bauleitplanverfahren der Gemeinde Vaterstetten“, das auf der Homepage www.vaterstetten.de, unter Bekanntmachungen abgerufen werden kann und zusätzlich öffentlich ausliegt.

Vaterstetten, den 04.05.2026

GEMEINDE VATERSTETTEN



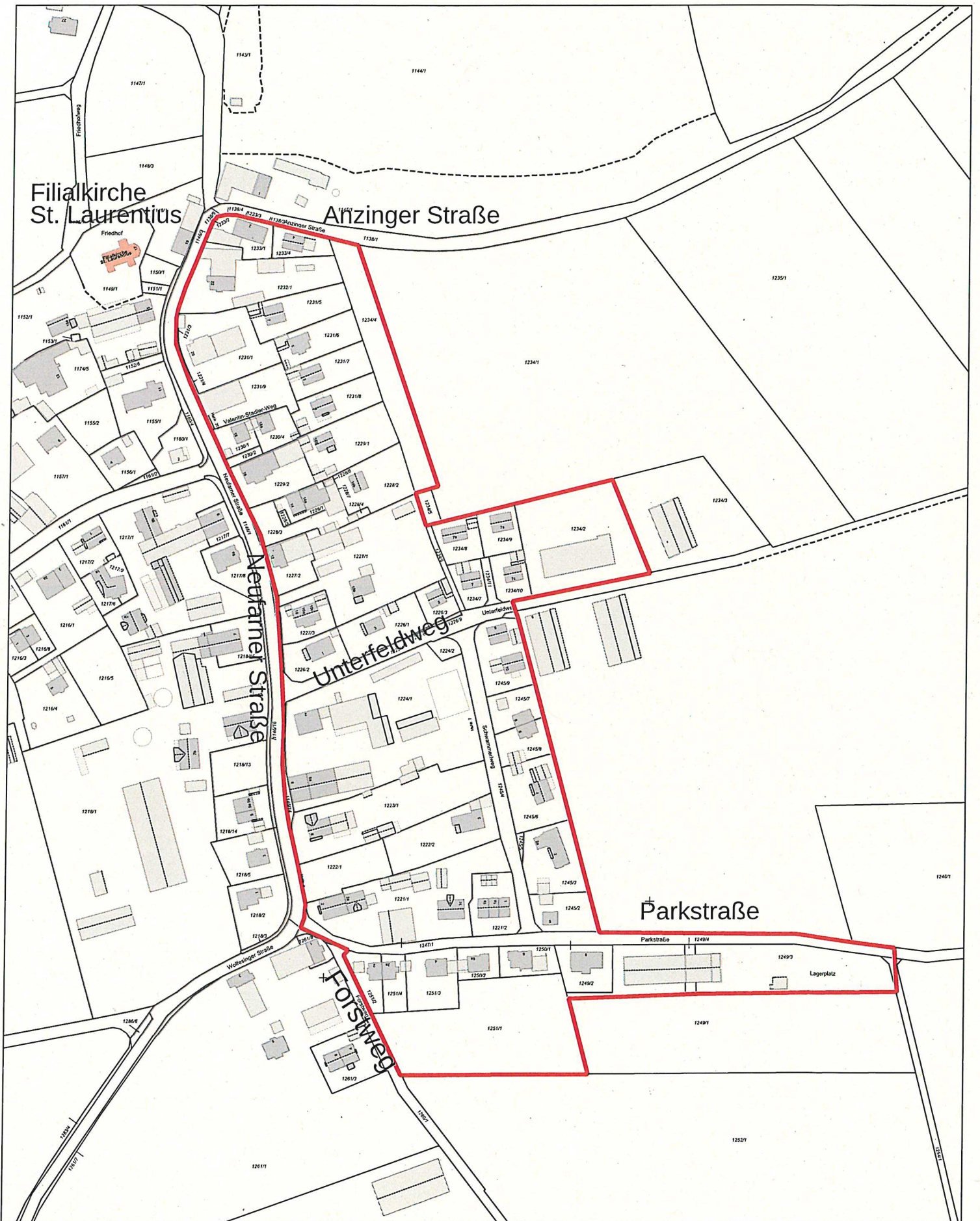
Maria Wirnitzer
Erste Bürgermeisterin

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag:

An die Gemeindetafeln gemäß Anlage 5 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Vaterstetten

Angeheftet am: 06.05.2026 und abgenommen am:.....

Vaterstetten, den Unterschrift Gemeindebote:



Anlage Lageplan:

Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs (rote Umgrenzungslinie) der 36. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan für den Bereich "Purging-Ost, östlich der Neufarner Straße, südlich der Anzinger Straße und Parkstraße". Dieser Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung vom 06.05.2026 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur o.g. Flächennutzungsplanänderung.

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
 ©Daten: LDBV 2026



Gemeinde Vaterstetten

Erstellt von: Bauamt

Erstellt am: 16.03.2026

Maßstab 1:2800

