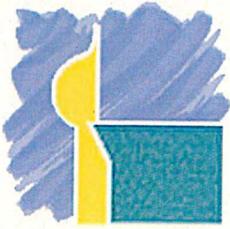


# Öffentliche Bekanntmachung



- I. über den Beschluss zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan für das Gebiet „Neufarn-Nordost (NEU-NO), östlich des Lukasfeldwegs“ der Gemeinde Vaterstetten gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie
- II. über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

## **I. Beschluss zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan**

Der Gemeinderat der Gemeinde Vaterstetten hat am 14.12.2023 den Beschluss zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan für das Gebiet „Neufarn-Nordost (NEU-NP), östlich des Lukasfeldwegs“ gefasst.

Im Parallelverfahren zur 28. Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 171 für das Gebiet „Neufarn-Nordost (NEU-NO), östlich des Lukasfeldweges“ mit Grünordnung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

### Planungsziel

Ziel der 28. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein ortsabrandendes Wohngebiet mit maßvoller Einzel- und Doppelhausbebauung auszuweisen. Die Flächen sind im Gemeindeentwicklungsprogramm (GEP) vom 1. März 2012 enthalten. Die zu überplanenden Flächen sind derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und sollen nun in ein allgemeines Wohngebiet, sowie die hierdurch erforderlich werdenden Flächen für den Hochwasserschutz und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, umgewandelt werden.

### Geltungsbereich

Aufgrund der Integration einer Versickerungsmulde mit Ableitungsgraben und Absetzbereich sowie der Ausgleichsfläche wurde der Geltungsbereich mit Beschluss vom 18.09.2025 angepasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Gemeinde Vaterstetten, im Nordosten des Ortsteils Neufarn und wird wie folgt begrenzt: im Norden durch die nördliche Grenze des Berglackerweges, im Osten durch die Fl.Nrn. 353/1 und 354/1 (derzeit landwirtschaftliche Fläche), im Süden durch bebaute Grundstücke östlich des Lukasfeldweges, im Westen durch die zukünftige Verlängerung des Lukasfeldweges. Somit umfasst der Geltungsbereich Flurstücke der Gemarkung Parsdorf. Der exakte Geltungsbereich inklusive Ausgleichsfläche (farbige Umgrenzung) ergibt sich aus dem Lageplan (siehe Anlage), der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der o.g. Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

## **II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.09.2025 dem Vorentwurf der 28. Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan für das Gebiet „Neufarn-Nordost (NEU-NO), östlich des Lukasfeldweges“ sowie dem Vorentwurf der Begründung inkl. Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 08.09.2025 zugestimmt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf der 28. Flächennutzungsplanänderung, der Begründung inkl. Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 08.09.2025 sowie relevante Gutachten

**sind vom 11.12.2025 bis einschließlich 16.01.2026**

auf der Homepage der Gemeinde Vaterstetten ([www.vaterstetten.de](http://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 ([stellungnahmen@vaterstetten.de](mailto: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.

Als **umweltbezogene Information** liegt ein Vorschlag zum voraussichtlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltpflege zu den Schutzgütern: Mensch/Erholung, Mensch/Lärm, Arten und Biotope/ biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasse, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Sonstiges nach § 2 Abs. 4 BauGB vor.

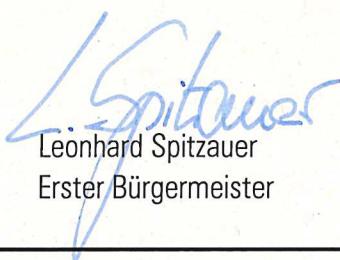
#### Hinweise zum Datenschutz

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](http://www.vaterstetten.de), unter Bekanntmachungen abgerufen werden kann und zusätzlich öffentlich ausliegt.

Vaterstetten, den 27.11.2025

GEMEINDE VATERSTETTEN



  
Leonhard Spitzauer  
Erster Bürgermeister

---

#### **Ortsüblich bekannt** gemacht durch Anschlag:

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

Angeheftet am: 03.12.2025 und abgenommen am: .....

Vaterstetten, den ..... Unterschrift Gemeindebote: .....



### Anlage: Lageplan

Räumlicher Geltungsbereich (rote Umgrenzungslinie) der 28. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan für das Gebiet "Neufarn-Nordost (NEU-NO), östlich des Lukasfeldweges". Dieser Lageplan ist Bestandteil der öffentlichen Bekanntmachung vom 03.12.2025 gemäß § 2 Abs.1 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu o.g. Flächennutzungsplan



## Gemeinde Vaterstetten

Erstellt von: Bauamt

Erstellt am: 02.09.2025

Maßstab 1:2500

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!

Rein amtlicher Lage  
©Daten: LDBV 2025

