Gemeinde
Seefeld

21.10.2026

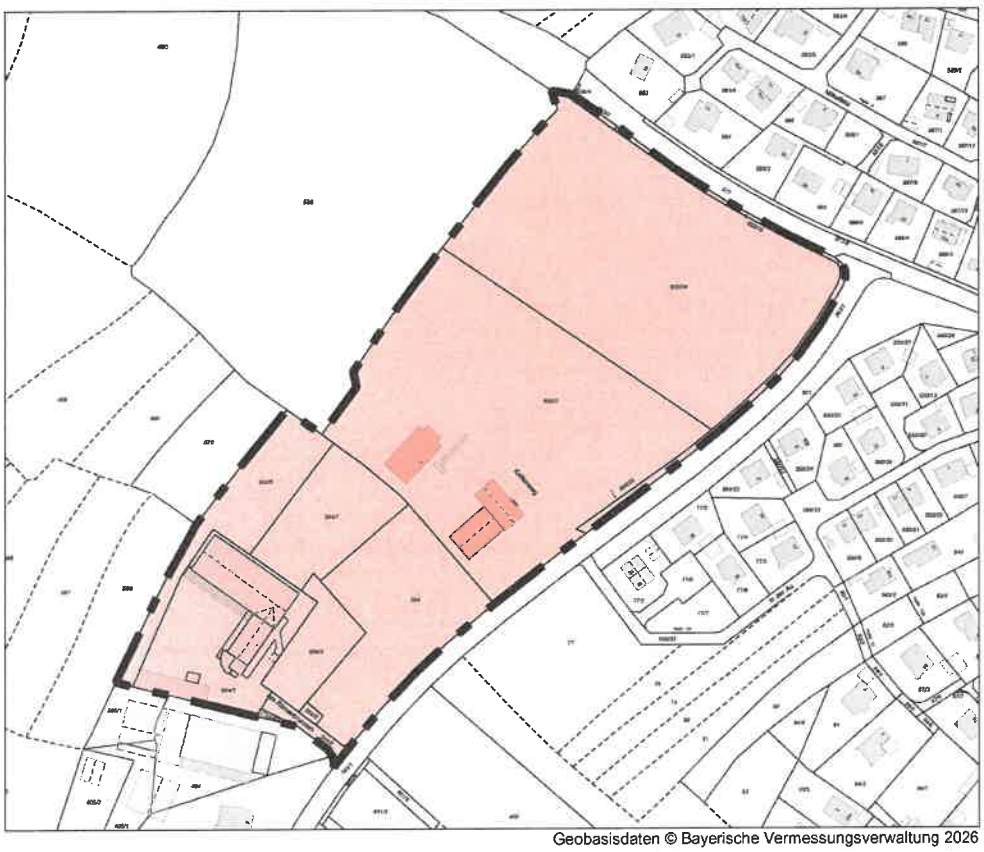
Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanverfahren – Bekanntmachung
der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;
19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Oberfeld II),
Gemarkung Hechendorf a. Pilsensee

Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am 02.03.2021 und 16.09.2025 beschlossen, für den Bereich am Oberfeld im Ortsteil Hechendorf die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Oberfeld II) durchzuführen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist eine Überplanung der im Ortsteil Hechendorf bislang überwiegend als Wohnbauflächen ausgewiesenen Bereiche am Oberfeld, zwischen Inninger Straße und Am Römerbrunnen. Im Zuge der Änderung sollen im nordöstlichen Teil entlang der Inninger Straße Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Einzelhandel und Wohnen/Gewerbe ausgewiesen werden. Südwestlich anschließend sollen bis zur Straße Am Römerbrunnen hin gewerbliche Bauflächen entstehen, wobei die Gemeinbedarfsflächen im Bereich der Feuerwehr sowie der bestehenden Sport- und Freizeitflächen nach wie vor erhalten bleiben.

Das Plangebiet (siehe nachfolgende Übersichtskarte) befindet sich im Ortsteil Hechendorf im Bereich des Oberfelds und umfasst folgende Flurnummern: 550/3, 550/34, 550/35, 550/36, 553/3, 564, 564/1, 564/2, 564/3, 564/4, 564/5, 564/6 und 564/7, jeweils Gemarkung Hechendorf a. Pilsensee



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2026

Der in der Sitzung des Gemeinderates am 13.10.2026 gebilligte Entwurf der Flächennutzungsplanänderung inkl. Begründung und Umweltbericht, alle umweltbezogenen Informationen, Stellungnahmen und Gutachten sowie das Abwägungsergebnis zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens (§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 22.10.2026 bis 23.11.2026

im Internet auf der zentralen Beteiligungsplattform DiPlanung des Freistaats Bayern *(https://by.beteiligung.diplanung.de)* unter dem nachfolgenden konkreten Link veröffentlicht:

https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/c2bdc25a-7d89-40e7-b6ef-0763c4f4ce76

Die Verlinkung ist auch auf der Homepage der Gemeinde Seefeld *(www.seefeld.de)* unter Ortsentwicklung / Bauleitplanung zu finden.

Zusätzlich liegen die o.g. Unterlagen auch in der **Gemeindeverwaltung Seefeld (Bauamt, 1. OG, Zimmer 17)**, Am Technologiepark 16, 82229 Seefeld, während der Dienststunden Montag 8:00-12:00 Uhr, Dienstag 08:00-12:00 Uhr und 14:00-18:00 Uhr, Donnerstag und Freitag 8:00-12:00 Uhr zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Neben den Angaben im Umweltbericht sind folgende Arten umweltbezogener Informationen zu der Flächennutzungsplanänderung verfügbar und können eingesehen werden:

Schutzgut / Belang	Art der vorhandenen Informationen
Fläche, Boden	- Stellungnahme Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 28.04.2026 (zu Flächeninanspruchnahme, schonender Umgang mit Grund und Boden)
Wasser	- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 08.04.2026 (zu wasserwirtschaftlichen Belangen und Betroffenheiten) - Baugrundgutachten Blasy + Mader vom 03.05.2017 (bereits 2017 erstellt im Zuge der Objektplanung Feuerwehr) - Niederschlagswasserbeseitigungskonzept Arnold Consult AG vom 30.05.2017 (bereits 2017 erstellt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Keltenweg und Am Römerbrunnen“)
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde vom 29.03.2026 (zur Eingriffsregelung) - Stellungnahme Bund Naturschutz, Kreisgruppe Starnberg vom 26.04.2026 (zu Schutz- und Leitpflanzungen, Ausgleichsflächen)
Menschliche Gesundheit	- Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde vom 27.04.2026 (zu Lärmschutzmaßnahmen/ Emissionskontingentierung) - Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim vom 28.04.2026 (zu landwirtschaftlichen Emissionen)

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Seefeld abgegeben werden. Diese sollen möglichst elektronisch über die Beteiligungsplattform DiPlanung (siehe oben angegebener Link) oder per E-Mail an bauleitplanung@seefeld.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden (per Post oder durch Abgabe in der Verwaltung). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. der Datenschutz-Grundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Information über die Erhebung personenbezogener Daten (DSGVO)“, welches mit ausliegt.

GEMEINDE SEEFELD

Josef Wastian
Dritter Bürgermeister

angeschlagen am: 21.10.2026
abzunehmen am: 25.11.2026