

Bekanntmachung

der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Seniorenzentrum“

Der **Gemeinderat Landsberied** hat in der Sitzung am **17.01.2024** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Rahmen einer **12. Änderung** für den Bereich „Seniorenzentrum“ anzupassen.

In der **Gemeinderatssitzung** vom **02.09.2026** hat der Gemeinderat Landsberied den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Seniorenzentrum“ der Gemeinde Landsberied samt Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 02.09.2026 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgenden Bereich:



Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit dem Bebauungsplan „Seniorenzentrum“ im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München ausgearbeitete Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Seniorenzentrum“ samt Begründung mit Umweltbericht i. d. Fassung vom 02.09.2026 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates Landsberied vom 02.09.2026 werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom:

05.10.2026 bis einschließlich 10.11.2026

auf der Internetseite unter www.vgmammendorf.de - Aktuelles – Bauleitplanverfahren veröffentlicht, sowie sind über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.bayern.de abrufbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen in der **Gemeinde Landsberied, Schloßbergstraße 4, 82290 Landsberied** (Öffnungszeiten Mittwoch 18.00 Uhr bis 19.30 Uhr, Donnerstag 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr) und in der **Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf, Augsburgs Straße 12, 82291 Mammendorf**, Zi. Nr. 2.14 (Öffnungszeiten Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Donnerstag 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr) während der Veröffentlichungsfrist öffentlich aus und können eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch an bauamt@vgmammendorf.de übermittelt werden sollen. Bei Bedarf ist eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift in der Gemeinde Landsberied oder der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zu den oben genannten Öffnungszeiten möglich,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. dass leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zu den ausgelegten Unterlagen in Papierform während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der **Gemeinde Landsberied, Schloßbergstraße 4, 82290 Landsberied** und in der **Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf, Augsburgs Straße 12, 82291 Mammendorf**, Zi. Nr. 2.14, während den Öffnungszeiten bestehen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	
Boden	Darstellung auf Grundlage der Standortkundlichen Bodenkarte von Bayern im Maßstab 1:50.000 und der landwirtschaftlichen Standortkartierung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Bodenart - Bodentyp - Erzeugungsbedingungen - Ertragsfähigkeit
Fläche	Darstellung auf Grundlage der Vorhabensplanung sowie der vorhandenen Nutzung	- Versiegelung - Zerschneidung
Wasser	Darstellung auf Grundlage des Kartendienstes Gewässerbewirtschaftung, des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete des LfU mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Oberflächenwasser - Grundwasser - Überschwemmungsgebiet - Trinkwasserschutzgebiete
Klima / Luft	Darstellung auf Grundlage der Topografie und Flächennutzung sowie der Planungshinweiskarte des LfU mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Frischluft - Kaltluft - Klimaschutz
Arten und Lebensräume	Darstellung auf Grundlage einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung, des Fachinformationssystems Naturschutz und der Artenschutzkartierung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Naturnähe - Artenvielfalt - Vorkommen geschützter Arten
Mensch	Darstellung auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans, der Schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros iFB sowie des Verkehrsaufkommens durch das Ingenieurbüro Obermeyer mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Erholungsqualität - gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse

Landschaft/ Landschaftsbild	Darstellung auf Grundlage von Luftbild und Topografischer Karte sowie des Landschafts-steckbriefes 5000 „Fürstenfeldbrucker Hügelland“ des Bundesamtes für Naturschutz mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Vielfalt, - Eigenart, - Schönheit der Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Darstellung auf Grundlage des Bayerischen Denkmalatlasses mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Baudenkmäler - Bodendenkmäler - Sichtbeziehungen

Es liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 12.05.2026
- Verkehrsuntersuchung in der Fassung vom 17.09.2026

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, sonstiger Träger öffentlicher Belange und anerkannte Vereinigung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes, deren Stellungnahmen und Abwägungen aus dem im Internet veröffentlichten Auszug aus der Niederschrift vom 02.09.2026 (veröffentlicht während der o. g. Veröffentlichungsfrist) entnommen werden können, liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Stellungnahme des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 10.09.2025
u. a. Abschichtung der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung, Hinweis zur Sicherung der Niederschlagswasserbeseitigung
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 28.08.2025
u. a. Vorsorge bezüglich Trockenperioden, Starkregenereignisse, Niederschlagswasserbeseitigung auf Ebene des Bebauungsplanes
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck vom 17.09.2025
u. a. Begrenztheit von landwirtschaftlichen Nutzflächen

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite unter www.vgmammendorf.de – Aktuelles-Bauleitplanverfahren veröffentlicht, sowie ist über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.bayern.de zugänglich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o.g. Flächennutzungsplanänderung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zu dieser Veröffentlichung am Verfahren elektronisch beteiligt.

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 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Veröffentlicht im Internet

am 30.09.2026

Zusätzlich ortsüblich bekanntgemacht
durch **Anschlag an den Amtstafeln**

am 30.09.2026

abzunehmen am 11.11.2026

Mammendorf, 28.09.2026
i.A.


Cominelli



Mammendorf, 28.09.2026

Bauabteilung,
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



Andrea Schweitzer
Erste Bürgermeisterin

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzhinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleit-planverfahren“, das im Internet unter der o.g. Adresse einsehbar ist und auch öffentlich ausliegt.