

# Bekanntmachung

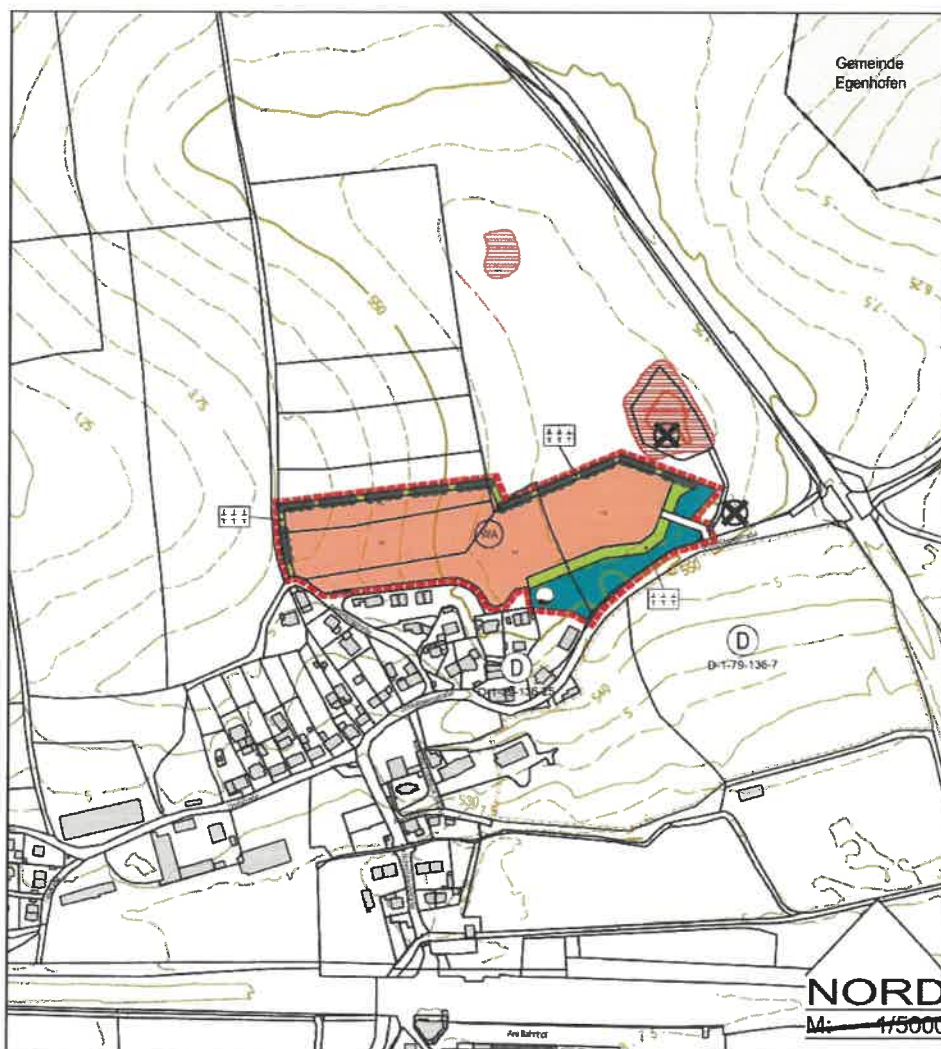
## der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nannhofen Nord-Ost“ in der Gemeinde Mammendorf

Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung am 28.06.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Rahmen einer 37. Änderung für den Bereich „Nannhofen Nord-Ost“ anzupassen.

In der Gemeinderatssitzung am **24.02.2026** hat der Gemeinderat Mammendorf den Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nannhofen Nord-Ost“ der Gemeinde Mammendorf samt Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 24.02.2026 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 37. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgenden Bereich:



Der vom Architekten und Stadtplaner Frank Bernhard Reimann aus Fürstenfeldbruck ausgearbeitete Flächennutzungsplanentwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nannhofen Nord-Ost“ samt Begründung mit Umweltbericht i. d. F. vom 24.02.2026 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Mammendorf wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates Mammendorf vom 24.02.2026 werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom:

**20.05.2026 bis einschließlich 23.06.2026**

auf der Internetseite unter [www.vgmammendorf.de](http://www.vgmammendorf.de) - Aktuelles – Bauleitplanverfahren veröffentlicht, sowie sind über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung unter [www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de) abrufbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen in der **Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf, Augsburg** **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, gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

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](mailto:bauamt@vgmammendorf.de) übermittelt werden sollen. Bei Bedarf ist eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift in 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 in der **Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf, Augsburg** **Straße 12, 82291 Mammendorf**, Zi. Nr. 2.14, während den Öffnungszeiten bestehen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Boden und Fläche	Geologischer Untergrund mit Gesteinsbeschreibung, Geologisch bedingte Gefahren, Geländetopografie, Bodenart und Bodentyp, Ertragsfähigkeit; Bodendenkmäler, Altlasten/Altlastenverdachtsflächen, Allgemeine Baugrundhinweise, Vorbelastungen der Böden, Flächengröße des Änderungsbereiches mit den geplanten Nutzungen;
Wasser	Oberflächengewässer, Hochwassergefahr, Überschwemmungsgebiet, Wassersensibler Bereich, Grundwasser, Oberflächenabfluss/Sturzfluten, Vorbelastungen des Grundwassers;
Klima / Luft	Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion und deren Bedeutung für den Siedlungsbestand, Vorbelastungen für das Schutzgut Klima / Luft, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels;
Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt	Schutzgebiete, Schutzobjekte nach EU- Recht und nationalem Recht; kartierte Biotopkartierung, Wiesenbrüter-/Feldvogelkulissen, Realnutzung, Grünbestände, Pflanzen, Habitatsignung für die Tierarten, Vorbelastungen der Tiere und Pflanzen, Einschätzung der Betroffenheit der Tierarten;
Mensch	Erholungsfunktion der Landschaft, Art der angrenzenden und nahegelegenen Bebauung, Abstände zur nächstgelegenen Verkehrsinfrastruktur (Verkehrsrgeräusche), Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch;
Landschaft	Analyse des Landschaftsbildes; Einsehbarkeit und Fernwirkung des Änderungsbereiches, Vorbelastungen des Landschaftsbildes;
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler;
Schutzgüter allgemein	Bedeutung des Änderungsbereiches für das jeweilige Schutzgut, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Abschätzung Ausgleichsbedarfs;

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

- ein Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Blasy + Mader GmbH vom 19.10.2023

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 24.02.2026 (veröffentlicht während der o. g. Veröffentlichungsfrist) entnommen werden können, liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 03.12.2025  
u. a. zur Siedlungsentwicklung, Flächenbedarf und Potentialen der Innenentwicklung
- Stellungnahme des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 29.12.2025  
u. a. zur Ortsplanung, Erschließung und Abfallrecht
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 18.12.2025  
u. a. zur Niederschlagswasserbeseitigung und Altlastenverdachtsflächen
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 05.12.2025  
u. a. zu Baudenkmalern
- Stellungnahme des Landratsamtes Fürstenfeldbruck, Öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 18.12.2025  
u. a. zum vorbeugenden Brandschutz
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 15.01.2026  
u. a. zu Landwirtschaftlichen Emissionen, Ausgleichsmaßnahmen und Betroffenheit von Wald

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite unter [www.vgmammendorf.de](http://www.vgmammendorf.de) – Aktuelles-Bauleitplanverfahren veröffentlicht, sowie ist über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung unter [www.bauleitplanung.bayern.de](http://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 **18.05.2026**

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

am **18.05.2026**  
abzunehmen am 24.06.2026

Mammendorf, 13.05.2026  
i. A.

Walch

*Walch*



Mammendorf, 13.05.2026

Bauabteilung,  
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

*J. Heckl*

.....  
Josef Heckl  
Erster Bürgermeister

#### 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 Bauleitplanverfahren“, das im Internet unter der o.g. Adresse einsehbar ist und auch öffentlich ausliegt.