

Gemeinde Neuching

Amtliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

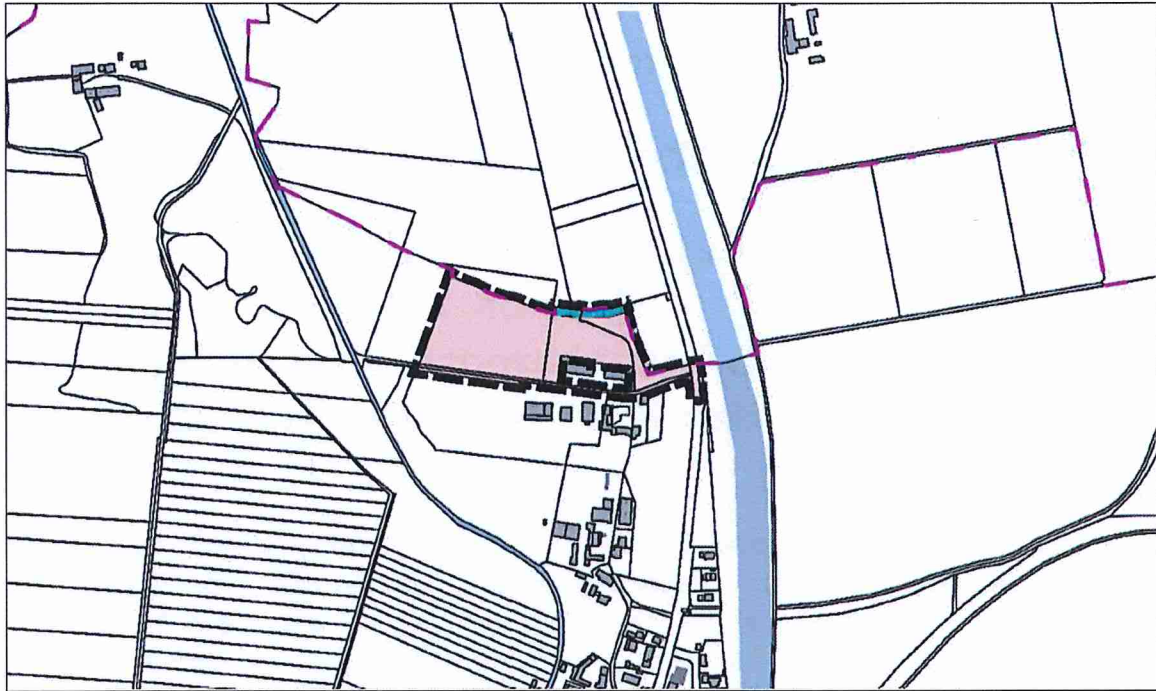
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Sondergebiet Baustoffrecyclinganlage“

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuching hat in seiner Sitzung am 04.06.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Baustoffrecyclinganlage“ beschlossen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2025 wurde in der Sitzung am 14.01.2025 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 07.04.2025 bis 09.05.2025 statt. In der Sitzung des Gemeinderats am 13.01.2026 wurde der Auslegungsbeschluss für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Baustoffrecyclinganlage“ liegt am nördlichen Ortsrand von Niederneuching. Das Planungsareal grenzt im Osten an die Kreisstraße ED 5. Parallel dazu verläuft östlich anschließend der Mittlere Isarkanal. Etwa 100 m westlich des Geltungsbereichs fließt die Dorfen. Das Plangebiet ist über den Stemmerweg erschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke Fl.-Nrn. 126/4 (Teilfläche), 130/2 (Teilfläche), 125/2 (Teilfläche), 127, 127/2 (Teilfläche), 128 und 131 (Teilfläche) Gem. Niederneuching und umfasst eine Fläche von ca. 3,08 ha.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist auch aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:



*Übersichtskarte Bestandssituation, Plangebiet ohne Maßstab,
FINAL Floros & Lindner Part mbB*

Die Gemeinde Neuching verfolgt mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche zur Erweiterung des bestehenden Recyclingbetriebs das Ziel, eine benötigte Gewerbefläche für die Lagerung und Aufbereitung von Baustoffen zu schaffen.

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Bedarf an zusätzlich benötigter Gewerbefläche zur Erweiterung eines bestehenden Betriebs für die Verarbeitung von recyclebaren Baustoffen.

Der Bebauungsplan ist vorhabenbezogen und umfasst neben neuen Lagerflächen für die verschiedenen Baustoffe, die als Haufwerke gelagert werden, den Bau einer Halle für das Recycling von abgebrochenen Baumaterialien.

Parallel dazu soll die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuching erfolgen. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.01.2026 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Baustoffrecyclinganlage“ bestehend aus Satzung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 13.01.2026 liegt vom

Mo., 09.02.2026 bis einschließlich Fr., 13.03.2026

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Oberneuching, St.-Martin-Str. 9, 85467 Oberneuching, 1. OG. im Flurbereich des Bauamts während der üblichen Öffnungszeiten (Mo - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr, Mittwoch auch 14.00 - 18.00 Uhr) aus.

Auch liegen die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit aus.

Die Unterlagen können auch auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Oberneuching (<https://www.vg-oberneuching.de/>) unter „Neuching“, „Neuching – aktuelle Meldungen“ eingesehen werden.

Die Bürgerinnen und Bürger können sich während der allgemeinen Geschäftsstunden über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

Auch diesbezügliche Fragen können telefonisch oder per E-Mail geklärt werden.

Die verfügbaren umweltrelevanten Informationen sind der Bekanntmachung nachfolgend angefügt und die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Sie erreichen die Gemeindeverwaltung auf folgendem Weg:

- Telefon: 08123 / 9326-60
- E-Mail: info@vg-oberneuching.de

Die Unterlagen werden während des gesamten Zeitraums der Auslegung auch in Papierform zugänglich gemacht. Sollten Sie eine unmittelbare Einsichtnahme wünschen, werden nach telefonischer Terminvereinbarung (s.o.) die Unterlagen in einem (separaten) Raum zugänglich gemacht.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplans abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit §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 „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Neuching



Neuching, den 23.01.2026

.....
1. Bürgermeister

Thomas Bartl

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecyclinganlage“
Gemeinde Neuching**

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information	Schlagwort
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Vorhandene Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen - Beschreibung Betriebsabläufe lt. Begründung - Schalltechnische Untersuchung (Steger & Partner vom 30.06.2025) - TA Lärm 	<p>Lärm-, Staub- u. Abgaskontrolle</p> <p>Untersuchung Verkehrsgeräusche KR ED 5 u. Betriebslärm; Immissionsschutz (gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse), Lärmüberschreitungen, Vermeidungsmaßnahmen</p>
Naturhaushalt (Tiere u. Pflanzen)	<ul style="list-style-type: none"> - Biotopkartierung Bayern (BayernAtlas) - Bestandsaufnahme durch Landschaftsplaner im Juli 2024 - saP (Dipl.-Ing. K. Burbach vom 09.09.2025) - Schutzgebietskartierung (BayernAtlas) - Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (auf Flächenbasis von 2003) - Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde 	<p>Lebensräume und Arten (Pflanzen und Tiere) inkl. Artenschutz</p> <p>Schutzgebiete</p> <p>Eingriffsregelung, Ausgleichsflächen</p> <p>Eingrünung, Ausgleich, Artenschutz</p>
Boden / Relief	<ul style="list-style-type: none"> - Übersichtsbodenkarte Bayern M 1:25.000 - Moorbodenkarte von Bayern (FIN-Web) - Bestandsaufnahme durch Landschaftsplaner im Juli 2024 - Digitale Höhenlinienkarte BayernAtlas 	<p>Bodenart</p> <p>Moorbodenschutz</p> <p>Relief</p> <p>Geländehöhen</p>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Vorhandene Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen - Beschreibung Betriebsabläufe lt. Begründung - LEP 2023 	<p>Staub- u. Abgaskontrolle</p> <p>Nachhaltige Energieinfrastruktur</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Regionalplan - BayernAtlas - Angaben Gemeinde 	<p>Trink-/Hochwasserschutzgebiete</p> <p>Oberflächengewässer</p> <p>Grundwasserstand</p>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Regionalplan Nr. 14 „München“ - Naturräumliche Gliederung (FIN-web) 	<p>Landschaftliches Vorbehaltsgebiet</p> <p>Zielstellungen zur Entwicklung der Landschaft</p>

	- Bestandsaufnahme durch Landschaftsplaner Im Juli 2024 in Verbindung mit BayernAtlas	Blickbeziehungen, charakteristische Grünstrukturen, Erholungspotential
Kultur- / Sachgüter	- DenkmalAtlas Bayern	Bodendenkmäler
Umweltrelevante Planungen	- Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 - Regionalplan Nr. 14 „München“ 01.04.2019 - Flächennutzungsplan Gemeinde Neuching 08.04.2025 - Umweltbericht zum Bebauungsplan	Beachtung überregionaler Planungen Darstellung des Umweltbestandes gegliedert nach Schutzgütern sowie Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben