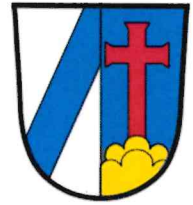


Gemeinde Geltendorf

Landkreis Landsberg am Lech



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Hausen“, Verz.-Nr. 4.04 – ENTWURF

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Geltendorf hat in der Sitzung am 03.07.2025 beschlossen, für Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 80/1 und 614 (Feuerhausstraße), jeweils Gemarkung Hausen, westlich und nördlich der Feuerhausstraße im Nordwesten der Ortslage Hausen den Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Hausen“, Verz.-Nr. 4.04 aufzustellen und das Verfahren hierfür einzuleiten. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Hausen“, Verz.-Nr. 4.04 erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.02.2026 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nochmals angepasst und auf eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 80/1, Gemarkung Hausen, zurückgenommen (*siehe Lageplan zu dieser Bekanntmachung*). Zudem wird der Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Hausen“, Verz.-Nr. 4.04 in Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB fortgeführt.

Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Hausen“, Verz.-Nr. 4.04 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines neuen Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr mit zugehörigen Anlagen (Stellplätze, Übungsfläche etc.) im Nordwesten der Ortslage Hausen geschaffen werden, nachdem eine Entwicklung einer derartigen Nutzung an dem überplanten Standort auf Grundlage von § 35 BauGB („baulicher Außenbereich“) derzeit nicht möglich ist. Nach den ersten Überlegungen zur Objektplanung soll das neue Gebäude im südlichen Teil des Plangebiets verortet werden, während sich nach Norden und Nordosten die Flächen des ruhenden Verkehrs sowie der Zufahrt zum Feuerwehrgerätehaus erstrecken. Im Norden, Osten und Süden soll eine angemessene Eingrünung des neuen Gebäudes gewährleistet werden. Hierzu sollen die hier bereits vorhandenen Gehölzstrukturen soweit möglich auch weiterhin erhalten werden. Im einfachen Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Hausen“, Verz.-Nr. 4.04 werden die entsprechenden Flächen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen. Die verkehrliche Erschließung des neuen Feuerwehrgerätehauses soll künftig über die im Osten bereits anliegende Feuerhausstraße erfolgen. Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 0,2 ha.

Der vom Gemeinderat Geltendorf am 10.02.2026 gebilligte Entwurf des einfachen Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Hausen“, Verz.-Nr. 4.04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 10.02.2026, liegt in der Gemeindeverwaltung Geltendorf, Schulstraße 13, in 82269 Geltendorf, in der Zeit

vom 11. März 2026 bis einschließlich 15. April 2026

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen des einfachen Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Hausen“, Verz.-Nr. 4.04 zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf des einfachen Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Hausen“, Verz.-Nr. 4.04 schriftlich (*nach Möglichkeit auf elektronischem Weg an bauamt@geltendorf.de*) oder zur Niederschrift vorzubringen.

Darüber hinaus können die Unterlagen auch unter <https://www.geltendorf.de/bebauungsplaene-in-aufstellung> auf der Homepage der Gemeinde Geltendorf oder alternativ über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> (→ Gemeindename: *Geltendorf* → laufende Bauleitplanverfahren) eingesehen werden.

Neben dem Umweltbericht mit Ausführungen unter anderem zu den Schutzgütern Mensch/Bevölkerung, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, zu Wechselwirkungen etc. (siehe Anhang zur Begründung vom 10.02.2026), liegen **folgende Arten umweltbezogener Informationen** vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des einfachen Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Hausen“, Verz.-Nr. 4.04 in der Gemeindeverwaltung Geltendorf eingesehen werden können:

Schutzgut Mensch / Bevölkerung:

- *Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde*; E-Mail vom 22.07.2025 mit Ausführungen zum Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung.
- *Schalltechnische Untersuchung*; Stand 25.07.2025, Hils Consult GmbH, mit Ausführungen zu möglichen schalltechnischen Auswirkungen des geplanten Feuerwehrhauses und dessen Betrieb sowie Vorgaben zu erforderlichen Schallschutzmaßnahmen und zum künftigen Betrieb der Einrichtung.
- *Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern*; E-Mail vom 18.08.2025 mit Hinweisen zu benachbartem Bestandsunternehmen und möglichen Auswirkungen der Planung hierauf.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:

- *Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde*; Schreiben vom 06.08.2025 mit Hinweisen und Ausführungen u. a. zur künftigen Durchgrünung der Grundstücksflächen, zu den bestehenden Gehölzstrukturen am nördlichen, östlichen und südlichen Rand des Plangebietes, zu den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie zu Ergebnissen der durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchung (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen).
- *Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck*; E-Mail vom 27.08.2025 mit Ausführungen u. a. zu erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen und möglicher Auswirkungen hierdurch auf landwirtschaftliche Nutzflächen.
- *Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)*; Stand 29.12.2025, Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Andreas Schuler; mit Ausführungen u. a. zu von der Planung potenziell betroffenen Artvorkommen (Fledermäuse, Vögel, Reptilien) und Empfehlungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen.

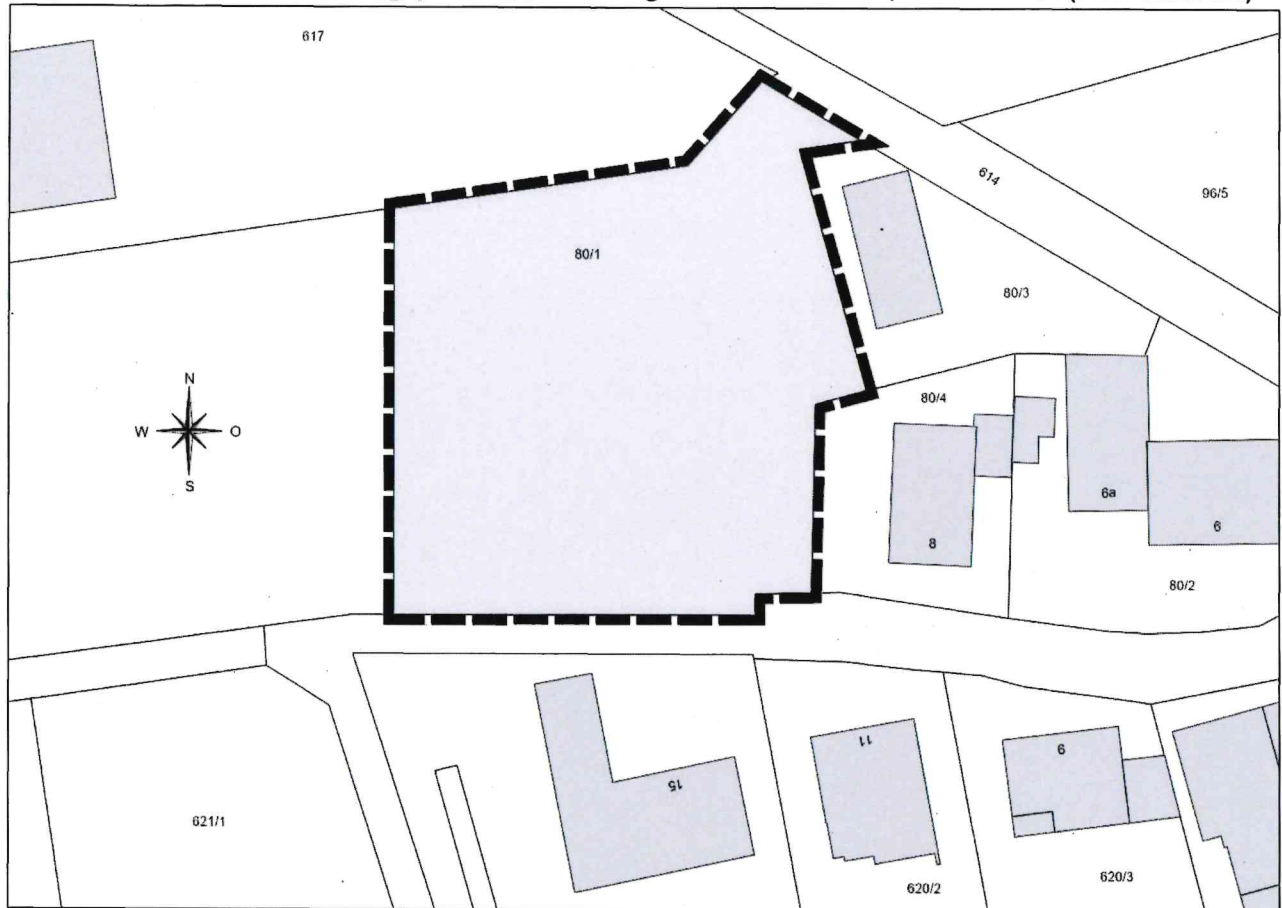
Schutzgut Boden:

- *Baugrunderkundung / Baugrundgutachten*; Stand 23.02.2023, Crystal Geotechnik Beratende Ingenieure & Geologen GmbH, mit Ausführungen u. a. zu geologischen Verhältnissen, zu Bodenschichten, zu möglichen Belastungen sowie Empfehlungen und Hinweisen zu konkreter Bauausführung und Gründung.
- *Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bodenschutzbehörde*; Schreiben vom 18.07.2025 mit Hinweisen und Ausführungen u. a. zur Altlastensituation und zum Bodenschutz sowie Empfehlungen zum Umgang mit ggf. sich im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme ergebenden Auffälligkeiten.
- *Wasserwirtschaftsamt Weilheim*; Schreiben vom 14.08.2025 mit Hinweis u. a. zum Umgang mit möglicherweise auftretenden organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens.

Schutzgut Wasser:

- *Baugrunderkundung / Baugrundgutachten*; Stand 23.02.2023, Crystal Geotechnik Beratende Ingenieure & Geologen GmbH, mit Ausführungen u. a. zu hydrologischen Verhältnissen, insbesondere zu Grundwasserverhältnissen und Schichtenwasser.
- *Wasserwirtschaftsamt Weilheim*; Schreiben vom 14.08.2025 mit Ausführungen und Hinweisen u. a. zu potenziellen Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen sowie zu Grundwasserverhältnissen bzw. zum Verhalten bei Grundwassereingriffen.
- *Entwässerungskonzept*; Stand 22.01.2026, Glatz & Kraus Ingenieure; mit Ausführungen u. a. zum Umgang mit dem im Plangebiet künftig anfallenden Niederschlagswasser.

Umgriff des einfachen Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Hausen“, Verz.-Nr. 4.04 (ohne Maßstab)



Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den einfachen Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Hausen“, Verz.-Nr. 4.04 unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des einfachen Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Hausen“, Verz.-Nr. 4.04 nicht von Bedeutung ist.

Die im Textteil in Bezug genommenen DIN 18920 und DIN 19731 liegen in der Gemeinde zur Einsicht aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Geltendorf, 06.03.2026

Robert Sedlmayr
Erster Bürgermeister

angeheftet: 06.03.2026

abgenommen: 16.04.2026