

Gemeinde Aying

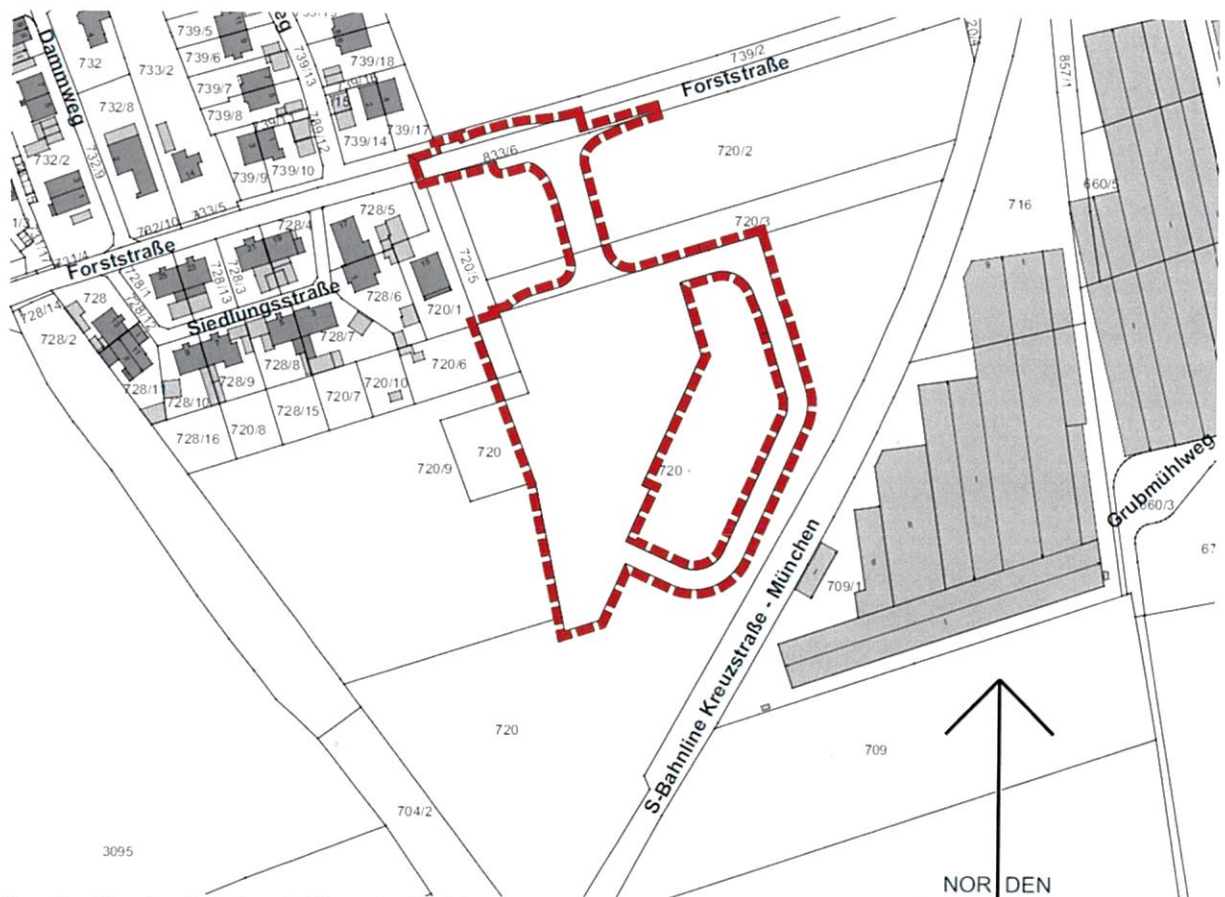
Amtliche Bekanntmachung

Erneute und verkürzte öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41a „Betreutes Wohnen, Großhelfendorf südlich der Forststraße“

Der Gemeinderat Aying hat in seiner Sitzung am 31.03.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Forststraße“ aufzustellen. Am 14.03.2023 wurde die Aufteilung des Plangebiets in den gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41a „Betreutes Wohnen, Großhelfendorf südlich der Forststraße“ und den Angebotsbebauungsplan Nr. 41 „Gewerbegebiet, Großhelfendorf südlich der Forststraße“ beschlossen. Der Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplans ist begrenzt im Norden durch die Forststraße, den Parkplatz der Firma Fritzmeier mit den dazugehörigen Ausgleichsflächen, im Nordwesten durch die vorhandene Wohnbebauung der Siedlung an der Forststraße und im Osten durch die Bahntrasse der S-Bahn. Im Südwesten und Süden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flur-Nummern 720 (TF), 720/2 (TF), 720/3 (TF), 720/5 (TF), 720/9 (TF), 739/2 (TF) und 833/6 (TF) der Gemarkung Helfendorf. Der Geltungsbereich ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 10/2024 – (Maßstablos)

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am **16.06.2026** gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus

- Teil A: Planzeichnung mit Festsetzungen
- Teil B: Vorhaben- und Erschließungsplan
- Teil C: Begründung und Umweltbericht

sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind vom

17.08.2026 bis einschließlich 31.08.2026

auf der Internetseite der Gemeinde Aying

<https://aying.de/aktuelle-bauleitplanungen/>

und dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

veröffentlicht.

Die Unterlagen liegen während dieser Zeit auch im Rathaus der Gemeinde Aying, Kirchgasse 4, 85653 Aying während der allgemeinen Geschäftsstunden (diese sind Mo-Fr 08.00-11.30 Uhr und Donnerstag zusätzlich zwischen 16.00 und 18.00 Uhr) sowie nach terminlicher Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	
Mensch	Darstellung auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans und der Schalltechnischen Untersuchungen des Ingenieurbüros Müller BBM vom 23.01.2026 sowie vom 04.08.2026 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Erholungsqualität - gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
Arten und Lebensräume	Darstellung auf Grundlage des Fachinformationssystems Naturschutz und einer speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Terabiota vom 26.08.2025 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Naturnähe - Artenvielfalt - Vorkommen geschützter Arten
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
Wasser	Darstellung auf Grundlage des Kartendienstes Gewässerbewirtschaftung, des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete des LfU, von Angaben des Wasserwirtschaftsamtes, der Baugrunduntersuchung des Ingenieurbüros Crystal Geotechnik vom 08.08.2024, dem Entwässerungskonzept Stefan Blaschek Versorgungstechnik vom 05.12.2025 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Oberflächenwasser - Grundwasser
Luft / Klima	Darstellung auf Grundlage der Topografie und Flächennutzung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Frischluft - Kaltluft - Klimaschutz
Landschaft / Landschaftsbild	Darstellung auf Grundlage von Luftbild und Topografischer Karte mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Vielfalt, - Eigenart, - Schönheit der Landschaft

Ferner liegen zu den vorgenannten Schutzgütern noch folgende Stellungnahmen vor:

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 03.05.2022 / 05.03.2026

Stellungnahme Landratsamt München vom 20.05.2022 sowie vom 16.05.2022 und vom 07.05.2026 jeweils mit Anlagen

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München vom 03.05.2022 und vom 29.04.2022 sowie vom 09.03.2026

Stellungnahme v. bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 01.04.2022

Stellungnahme Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 31.03.2022 / 26.02.2026

Stellungnahme Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München vom 04.05.2022

Stellungnahme der DB AG DB Immobilien Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht vom 21.04.2022 / 17.03.2026

Stellungnahme Zweckverband München-Südost vom 13.04.2022 / 06.03.2026

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 1 vom 25.06.2022

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 2 (Anwohnergemeinschaft Forstsiedlung Großhelfendorf) aus Oktober 2022

Stellungnahme des Behindertenbeirats in der Gemeinde Aying vom 11.11.2022 / 04.03.2026

Stellungnahme Staatliches Bauamt Freising vom 27.02.2026

Stellungnahme Stadtwerke München (SWM Wassergewinnung/Infrastruktur) vom 03.03.2026

Stellungnahme Kreisheimatpflegerin Landkreis München vom 09.03.2026

Stellungnahme Bayernets GmbH vom 23.02.2026

Stellungnahme Handwerkskammer München und Oberbayern vom 16.03.2026

Während der Veröffentlichungsfrist kann jedermann Stellungnahmen in Bezug auf die Änderungen und Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen abgeben. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an die E-Mail-Adresse [bauamt@aying.de] übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. als Briefpost, Telefax oder zur Niederschrift der Gemeinde etc.).

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 nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum Datenschutz:

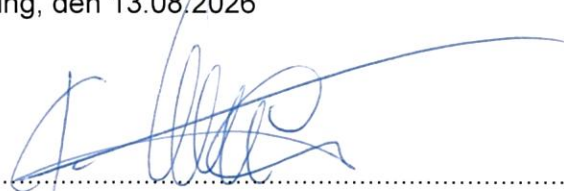
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde

Aying, den 13.08.2026



Siegel


Karin Lechner, Zweite Bürgermeisterin

Amtlich bekanntgemacht durch Aushang
an den Bekanntmachungstafeln am 14.08.2026



abgenommen am: (frühestens 01.09.2026)