

Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
für den Entwurf über die

16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „ehem. Baumschule“ (Nr. 118), Gemeinde Wang

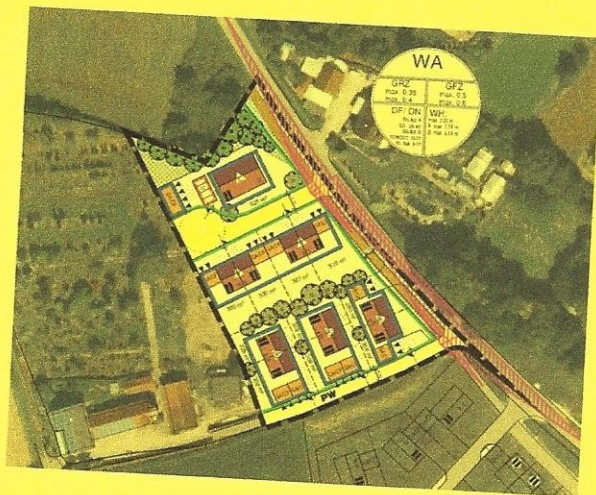
Aufstellungsbeschluss/Frühzeitige Beteiligung:

Der Gemeinderat Wang hat in der Sitzung vom 09.09.2026 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „ehem. Baumschule“ (Nr. 118), Gemeinde Wang beschlossen.

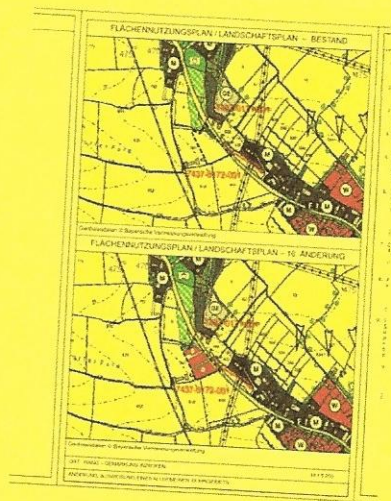
Ferner wurde die frühzeitige öffentliche Auslegung in der Sitzung vom 09.09.2026 beschlossen.

Geltungsbereich:

Die Gemeinde Wang ist raumordnerisch der Region 14 – München zuzuordnen und liegt im Nordosten des Landkreises Freising. Sie besitzt keine zentralörtlichen Funktionen. Das Planungsgebiet selbst liegt im westlichen Gemeindegebiet im Ortsteil Sixthaselbach im nördlichen Bereich in Richtung Hagsdorf und liegt westlich der Hagsdorfer Straße. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 118 „Ehemalige Baumschule“ befinden sich die Flurnummern 425/5 Teilfläche, 607 Teilfläche, 607/3, 607/4, 607/5, 607/6 und 606/5, Gemarkung Inzkofen. Der Planungsumgriff beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 6.278 m².



Bebauungsplan „ehem. Baumschule“ (Nr. 118)



16. Änderung des FNP

Ziel und Zweck:

Anlass für die Erstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Wang im Ortsteil Sixthaselbach auf Teilflächen der ehemaligen Baumschule.

Es soll ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Aufgrund der Fortführung wohnlicher Nutzungen direkt angrenzend an die bestehenden Wohnsiedlungsflächen „Sixthaselbach Nord“, lässt sich dies als sinnvolle städtebauliche sowie landesplanerische Weiterentwicklung beurteilen.

Die Ausweisung des Baugebietes ist aufgrund der anhaltend großen Nachfrage an Bauplätzen im Gemeindegebiet notwendig und dringend geboten. Es besteht weiterhin Handlungsbedarf an der Entwicklung von kostengünstigem Bauland in Form von Einzel- sowie Doppelhäusern und Wohnungen, vordringlich für die eigene Bevölkerung, damit nachkommende Generationen eine Ansiedlung bzw. ein Verbleib in der eigenen Gemeinde ermöglicht werden kann. Durch die Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Nutzung entsprechend den

gesetzlichen Vorgaben unter Berücksichtigung städtebaulicher und naturschutzfachlicher Belange geschaffen werden.

In dem Baugebiet ist daher eine Entwicklung in Form von Einzel- und/oder Doppelhäusern für klassische Baugrundstücke geplant. Zusätzlich soll ein Mehrfamilienhaus den Bedarf an Wohnungen abdecken und weiteren Wohnraum für Miet- oder Teileigentum geschaffen werden.

Infrastrukturell lässt sich die Entwicklung problemlos an die vorhandene Verkehrserschließung im Ortsteil anbinden.

Durch die gleichzeitige Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wang im Parallelverfahren als Deckblatt Nr. 16, sollen für die Erweiterung der Wohnbauflächen die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Auslegung:

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „ehem. Baumschule“ (Nr. 118), Gemeinde Wang und die Begründung liegen im Bauamt des Rathauses der Verwaltungsgemeinschaft Mauern, Schloßstr. 2, 85419 Mauern, im II. Stock, Zimmer 22 während der allgemeinen Dienststunden sowie mit Terminvereinbarung in der Zeit vom

29.09.2026 bis 13.11.2026

**Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
zusätzlich Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr**

öffentlich aus (barrierefrei).

Stellungnahmen:

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden bzw. mit Terminvereinbarung zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „ehem. Baumschule“ (Nr. 118), Gemeinde Wang unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „ehem. Baumschule“ (Nr. 118), Gemeinde Wang nicht von Bedeutung ist.

Erörterung:

Ferner wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Internetauslegung:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die in Ziffer 5 genannten Unterlagen sind auch im Internet unter www.gemeinde-wang Rubrik Bauland/Bauleitpläne aktuelle Auslegung veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des 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.

Nur bei Flächennutzungsplänen:

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfs-gesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

11. Unterschriften/Bekanntmachungsvermerke:

21. SEP. 2026

Mauern,



Markus Stöber, Erster Bürgermeister