

**der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
zur 5. Erweiterung (bzw. 7 Änderung) des Bebauungsplanes „Kugelbichl“  
in der Gemeinde Mammendorf**

## „Kugelbichl“

Der Geltungsbereich der 5. Erweiterung (bzw. 7. Änderung) des Bebauungsplanes „Kugelbichl“ umfasst folgenden Bereich:



Der vom Architekten und Stadtplaner Frank Bernhard Reimann aus Fürstenfeldbruck ausgearbeitete Entwurf der 5. Erweiterung (bzw. 7. Änderung) des Bebauungsplanes „Kugelbichl“ samt Begründung mit Umweltbericht zur 5. Erweiterung (bzw. 7. Änderung) des Bebauungsplans „Kugelbichl“ i. d. F. vom 30.06.2026 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates Mammendorf vom 30.06.2026 werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom:

**27.07.2026 bis einschließlich 27.08.2026**

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, Augsburgs Straße 12, 82291 Mammendorf**, Zimmer 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.

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, Augsburgs Straße 12, 82291 Mammendorf**, Zimmer Nr. 2.14, während den Öffnungszeiten, bestehen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boden und Fläche | Geologischer Untergrund mit Gesteinsbeschreibung, Geländetopografie, Bodenart und Bodentyp, Ertragsfähigkeit; Bodendenkmäler, Altlasten/Altlastenverdachtsflächen, Baugrunduntersuchung (Baugrundsichten, Bodenklassifizierung, Versickerungsfähigkeit, Tragfähigkeit, Schadstoffbelastung im Untergrund, Erdbebenzone, Hinweise zur Bauausführung), Vorbelastungen der Böden, Flächengröße des Änderungsbereiches mit den geplanten Nutzungen; |
| Wasser           | Oberflächengewässer, Hochwassergefahr, Überschwemmungsgebiet, Wassersensibler Bereich, Oberflächenabfluss/Sturzfluten, Grundwasser, Sickerfähigkeit, 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, Wiesenbrütergebiete und/oder Feldvogelkulissen, Realnutzung, Grünbestände, Pflanzen, Artenvorkommen Tiere (Offenlandbrüter, Feldlerche), Vorbelastungen der Tiere und Pflanzen; Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche (CEF-Maßnahme); |
| Mensch                                   | Erholungsfunktion der Landschaft, nächstgelegene Verkehrsinfrastruktur (insbesondere Bahnlinie), Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch durch Verkehr und Gewerbe;                                                                                                                                                                             |
| Landschaft                               | Analyse des Landschaftsbildes, Topografie, Grünstrukturen, angrenzende Bebauung, Einsehbarkeit und Fernwirkung des Geltungsbereiches, Vorbelastungen des Landschaftsbildes;                                                                                                                                                                     |
| Kultur- und Sachgüter                    | Bau- und Bodendenkmäler; Bestehende Bebauung;                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Schutzgüter allgemein                    | Bedeutung des Geltungsbereiches für das jeweilige Schutzgut, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Ausgleichsflächenbedarf;                                                                                                                             |

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

- ACCON Environmental Consultants, Schalltechnische Untersuchung zur 5. Erweiterung (bzw. 7. Änderung) des Bebauungsplans Kugelbichl in der Gemeinde Mammendorf, Bericht-Nr. ACB-1125-246210/05 vom 26.11.2025
- Blasy + Mader GmbH, Erweiterung des Gewerbegebietes Kugelbichl auf den Fl.-Nrn. 2330 und 2331 in 82291 Mammendorf, Baugrundgutachten Projekt Nr. 14710, Eching am Ammersee; Stand: 10.11.2025
- Scholz, Alexander (Dipl.-Ing. FH), Umweltplanungsbüro, Erweiterung GE Kugelbichl, Gemeinde Mammendorf, Bestandserfassung Feldvögel 2024, Ergebnisbericht; Stand: Juni 2024

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 30.06.2026 (veröffentlicht während der o. g. Veröffentlichungsfrist) entnommen werden können, liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Landratsamt Fürstenfeldbruck vom 03.02.2026  
u. A. Ortsplanung, Abfallrecht, Immissionsschutz, Naturschutz und Landschaftspflege, Wasserrecht (Oberflächengewässer, Niederschlagswasserbeseitigung, Oberflächenabfluss)

- Regierung von Oberbayern vom 22.12.2025  
u. A. Gewerbeentwicklung, Bedarfsnachweis, Einzelhandel, Anpassung an den Klimawandel
- Wasserwirtschaftsamt München vom 13.01.2026  
u. A. Niederschlagswasserbeseitigung, Grundwasser, Bodenverunreinigungen, Schadstoffbelastung, Oberflächengewässer
- DB Service Immobilien vom 27.01.2026  
u. A. Hinweise zu baunahen Bauarbeiten

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. Bebauungsplanerweiterung/-änderung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zu dieser Veröffentlichung am Verfahren elektronisch beteiligt.

Veröffentlicht im **Internet**

am **23.07.2026**

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

am **23.07.2026**

abzunehmen am 28.08.2026

Mammendorf, 23.07.2026

i.A.

*L. Cominelli*  
Cominelli



Mammendorf, 23.07.2026

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.