



# GEMEINDE HEBERTSHAUSEN

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 21. ÄNDERUNG

Teil A - Planzeichnung

**Teil B - Begründung**

Teil C - Umweltprüfung

Bauleitplanung: **von Angerer Architekten und Stadtplaner**  
Am Knie 11 | 81241 München | Tel: 089 - 56 16 02 | mail@vonangerer.de | www.vonangerer.de

Grünordnung: **kübertlandschaftsarchitektur**  
Mozartstraße 17 | 80336 München | Tel: 089 45 22 441-0 | www.kuebertlandschaftsarchitektur.de

München, den 24.09.2024

## **GEMEINDE HEBERTSHAUSEN**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
21. ÄNDERUNG

## **BEGRÜNDUNG**

## 1. Anlass der Planänderung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hebertshausen ist im Jahr 2019 in Kraft getreten und wurde seitdem bereits 20-mal geändert. Für die alte Holzschleiferei und das nördlich davon liegende Gebäude ist derzeit ein Mischgebiet, sowie östlich davon ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Westlich und östlich des Mischgebiets sind im Anschluss an den bestehenden Mühlbach Grünflächen dargestellt.

Das neugeplante Quartier „Neue Holzschleiferei“ soll als Urbanes Quartier entwickelt werden. Zudem sieht das Planungskonzept eine Freilegung des bisher in diesem Bereich verrohrten Mühlbaches und eine Begrünung des neuentstehenden Uferbereichs vor. Daher soll in diesem Bereich der Flächennutzungsplan zum 21. mal geändert werden.

## 2. Vorgenommene Planänderungen

Entsprechend dem neuen Planungskonzept soll das gesamte Planungsgebiet als Urbanes Gebiet ausgewiesen und der neu freizulegende Mühlbach als Wasserfläche, bzw. der angrenzende begrünte Uferbereich als Grünfläche dargestellt werden.

Die geänderten Flächen haben folgende Größen:

Urbanes Gebiet:	1,77 ha
Grünfläche:	0,16 ha
Wasserfläche:	0,21 ha

Die vorhandene überörtliche Hauptverkehrsstraße (Freisinger Straße) und die vorhandene wichtige örtliche Straße (Torstraße) innerhalb des Geltungsbereichs bestehen unverändert weiter.

## 3. Umweltprüfung

Zu den Auswirkungen der durch die Planung erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf den Umweltbericht des Büros kübertlandschaftsarchitektur, München, verwiesen.

München, 24.09.2024

Hebertshausen, 24.09.2024



.....  
Alexander von Angerer

.....  
Richard Reischl, Erster Bürgermeister