



STADT
EGGENFELDEN

84302 Eggenfelden, 10.10.2025
Postfach 12 61
Tel. Durchwahl: 08721 / 708 - 28
Telefax: 08721 / 708 - 63
E-Mail: klaus.sperl@eggenfelden.de
Sachbearbeiter: Herr Sperl

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Für den Entwurf über die 81. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Bereich Bebauungsplan „Mitterhof III“).

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.10.2025 den Entwurf zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gebilligt.

Der Entwurf zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für das Gebiet (sh. Geltungsbereich) und die Begründung werden im Internet unter [www.eggenfelden.de / Bürgerinfo / öffentliche Auslegungen](http://www.eggenfelden.de/Buergerinfo/oeffentliche-Auslegungen) (<https://www.eggenfelden.de/de/buergerinfo/oeffentliche-auslegungen>) vom 13.10.2025 bis einschließlich 13.11.2025 veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten:

- ☒ öffentliche Auslegung der Unterlagen im Rathaus der Stadt Eggenfelden, Zimmer 28, 84307 Eggenfelden, Rathausplatz 1 während den Öffnungszeiten des Rathauses

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Norden durch die Gemeindeverbindungsstraße Mitterhof (Fl.Nr. 842/22, Gemarkung Hammersbach) und die Kreisstraße PAN 56 (Fl.Nr. 842/6, Gemarkung Hammersbach), im Osten und Süden durch zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzte Flächen (Fl.Nr. 1265/12, 1266, 1266/3, Gemarkung Hammersbach), im Westen durch die Gemeindeverbindungsstraße „Mitterhof-Tiefstadt“ (ehem. PAN 56, Fl.Nr. 1265/2, Gemarkung Hammersbach) begrenzt und umfasst die Fl.Nr. 1265, 1265/3, 1265/9, Gemarkung Hammersbach.

Der Lageplan des Stadtbauamtes vom 07.10.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an klaus.sperl@eggenfelden.de, und bei Bedarf in Textform an die Stadt Eggenfelden, 84307 Eggenfelden, Rathausplatz 1 oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 81. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit für die 81. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen (nähere Informationen hierzu in der Begründung und im Umweltbericht)	
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Es sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.	
	☒	Informationen zur Lärmsituation: - Gewerbegebiet - Erhöhung der Lärmbelastung; Erstellung schallschutztechnischer Untersuchung unter Berücksichtigung des bestehenden Gewerbelärms - Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691 auf Bebauungsplanebene
	☒	Informationen zur Änderung der Verkehrssituation
	☒	Informationen über die Erholungsfunktion des Plangebiets
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Es sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.	
	☒	Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Pflanzen und

Hausanschrift:
Stadt Eggenfelden
Rathausplatz 1
84307 Eggenfelden

Postanschrift:
Postfach 12 61
84302 Eggenfelden
USt.-ID-Nr.: DE 129 270 470

Telefon (0 87 21) 7 08-0
Telefax (0 87 21) 7 08-10
stadt@eggenfelden.de
www.eggenfelden.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Rottal-Inn
VR-Bank Rottal-Inn eG

BIC
BYLADEM1EGF
GENODEF1PFK

IBAN
DE84 7435 1430 0000 0037 15
DE25 7406 1813 0006 4104 99

		den Lebensraum von Tieren im Plangebiet - keine Verbindungen zu amtlich kartierten Biotopflächen oder Schutzgebieten - keine Ziele und Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzprogrammes oder Artenschutzkartierungen bekannt - Lebensraumverlust für vorkommende Tier- und Pflanzenarten; Schaffung qualitativ hochwertiger Lebensraum via Grünordnung auf Bebauungsplanebene - auf Grund von Begehungen wird im Geltungsbereich nicht mit der Betroffenheit von bodenbrütenden Arten oder auch anderer planungsrelevanter Arten nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG gerechnet
Boden, Geologie und Altlasten	Es sind Auswirkungen mit geringer bzw. mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.	
Fläche	☒	Informationen zur Überbauung und Versiegelung - Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung - Verlust von Ackerland/Grünland als Produktionsstandort - teilweises Heranziehen bereits versiegelter Flächen für bauliche Nutzung
	☒	Informationen zum Verdacht auf vorhandene Altlasten - keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten
Wasser	Es sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.	
	☒	Informationen zur Überbauung und Versiegelung
	☒	Informationen zu den Grundwasserverhältnissen - keine Wasserschutzgebiete im Planungsgebiet - wassersensible Bereiche im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs; grundstückseigentümerseitig eigenverantwortliches Treffen von Schutzvorkehrungen erforderlich - Grundwasserbeeinflussung der Flächen im nordwestlichen Bereich
	☒	Informationen zur Schmutz- und Regenwasserbehandlung
	☒	Informationen zur Hochwassersituation im Plangebiet - Lage außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete
Luft, Klima	Es sind Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.	
	☒	Informationen zur Auswirkung der Planungen auf das Lokalklima - zeitweise Vorbelastung durch Geruch- und Staubentwicklung landwirtschaftlich bewirtschafteter Flächen - Verlust Kaltluftentstehungsfunktion des offenen Bodens durch Versiegelung; Kompensation durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene
	☒	Informationen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Planungsgebiet
Landschaft	Es sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.	
	☒	Informationen zu Gebäudehöhen und Gebäudedimensionen
	☒	Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf das Landschaftsbild - Sichtbeziehungen zu nordöstlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Höfen; Unterbindung durch Eingrünung - Ausdehnung des Ortsteils in Richtung Osten; auf Bebauungsplanebene grünordnerische Festsetzungen bzgl. des äußeren Erscheinungsbildes
Kultur- und Sachgüter	Es sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.	
	☒	Informationen zur Auswirkung der Planungen auf denkmalgeschützte Gebäude oder Ensembles in der Umgebung - keine Boden-, Bau- oder landschaftsprägenden Denkmale sowie Ensembles bekannt

Umweltbezogene Informationen sind enthalten in:

☒ Begründung und Umweltbericht COPLAN AG, 84307 Eggenfelden vom 21.10.2025

☒ Fachgutachten:

Schalltechnische Untersuchung vom 15.09.2025

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Landratsamt Rottal-Inn (Technischer Umweltschutz) vom 09.08.2022 und vom 17.05.2023
- Landratsamt Rottal-Inn (Untere Naturschutzbehörde) vom 10.08.2022 und vom 05.06.2023
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 16.08.2022 und vom 12.06.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a.d.Isar-Pfarrkirchen vom 04.08.2022
- Stellungnahme 1 (Öffentlichkeitsbeteiligung) vom 31.08.2022

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter www.eggenfelden.de / Bürgerinfo / öffentliche Auslegungen (<https://www.eggenfelden.de/de/buergerinfo/oeffentliche-auslegungen>) eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) zugänglich.

Sofern in den textlichen Festsetzungen im Entwurf zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan auf nicht öffentlich zugängliche technische Regelwerke Bezug genommen wird,

Hausanschrift:
Stadt Eggenfelden
Rathausplatz 1
84307 Eggenfelden

Postanschrift:
Postfach 12 61
84302 Eggenfelden
USt-ID-Nr.: DE 129 270 470

Telefon (0 87 21) 7 08-0
Telefax (0 87 21) 7 08-10
stadt@eggenfelden.de
www.eggenfelden.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Rottal-Inn
VR-Bank Rottal-Inn eG

BIC
BYLADEM1EGF
GENODEF1PFK

IBAN
DE84 7435 1430 0000 0037 15
DE25 7406 1813 0006 4104 99

werden diese bei der Verwaltungsstelle, bei welcher auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der 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 Bauleitverfahren“ das ebenfalls veröffentlicht ist sowie zusätzlich öffentlich ausliegt.

Verfahrensart

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird im Regelverfahren geändert.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).



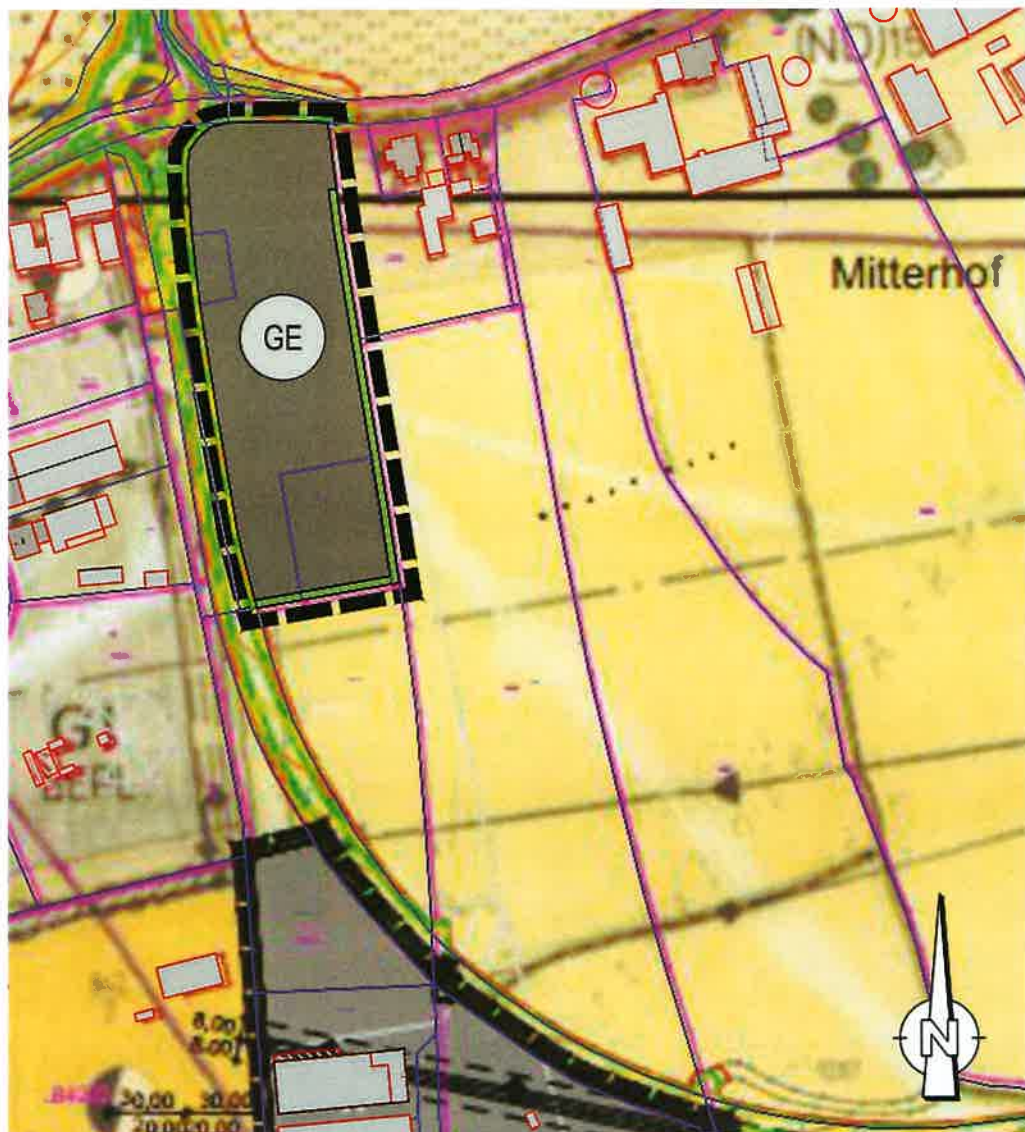
Martin Biber
1. Bürgermeister

Eggenfelden, 10.10.2025

An die Amtstafel

angeheftet am: 10.10.2025
abgenommen am: 14.11.2025

Anlage zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Hausanschrift:
Stadt Eggenfelden
Rathausplatz 1
84307 Eggenfelden

Postanschrift:
Postfach 12 61
84302 Eggenfelden
USt-ID-Nr.: DE 129 270 470

Telefon (0 87 21) 7 08-0
Telefax (0 87 21) 7 08-10
stadt@eggenfelden.de
www.eggenfelden.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Rottal-Inn
VR-Bank Rottal-Inn eG

BIC
BYLADEM1EGF
GENODEF1PFK

IBAN
DE84 7435 1430 0000 0037 15
DE25 7406 1813 0006 4104 99