



STADT
EGGENFELDEN

84302 Eggenfelden, 23.10.2025
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 Aufstellung des Bebauungsplans „Mitterhof III“.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 21.10.2025 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Mitterhof III“ gebilligt.

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Mitterhof III“ für das Gebiet (sh. Geltungsbereich) und die Begründung werden im Internet unter www.eggenfelden.de / Bürgerinfo / öffentliche Auslegungen (<https://www.eggenfelden.de/de/buergerinfo/oeffentliche-auslegungen>) vom 27.10.2025 bis einschließlich 27.11.2025 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 21.10.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigegefügte 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 Aufstellung des Bebauungsplans „Mitterhof III“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit für die Aufstellung des Bebauungsplans „Mitterhof III“ 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 und Erholung	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
	☒ Informationen zur Änderung der Verkehrssituation
	☒ Informationen über die Erholungsfunktion des Plangebiets - durch strukturelle Defizite und Nutzungsart für Erholungsnutzung wenig einladend
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Es sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.
	☒ Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Pflanzen und auf den Lebensraum von Tieren im Plangebiet

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

		- Artenvorkommen innerhalb des Planungsgebiets auf nicht gefährdete Arten beschränkt - spezielle artenschutzrechtliche Einschätzung zur Artengruppe Fledermäuse - Verlust von potentiell Lebensraum für bodengebundene Tierarten; Etablierung von Grünflächen durch entsprechende Festsetzungen
Boden, Geologie und Altlasten	Es sind Auswirkungen mit geringer bzw. mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.	
Fläche	☒	Informationen zur Überbauung und Versiegelung - Verlust sämtlicher Bodenfunktionen in versiegelten Bereichen - Verbesserung der Bodenfunktion in begrünten Bereichen
	☒	Informationen zum Verdacht auf vorhandene Altlasten - keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten
Wasser	Es sind Auswirkungen mit mittlerer 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; Umleiten bzw. Ableiten oder Wiederversickern von Schichtenwasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis im vereinfachten Verfahren - Grundwasserbeeinflussung der Flächen im nordwestlichen Bereich - tertiärer Druckwasserspiegel bei ca. 400 m ü.NN - Schmälerung der Grundwasserneubildung; Erhöhung der Wasserabflussrate - Vermeidung von Eingriffen in den Grundwasserhaushalt über getroffene Festsetzungen
	☒	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 von Kaltluftentstehungsflächen; Ausbildung einer möglichen Windschneise am östlichen Rand des Geltungsbereichs
	☒	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 - Vorhandensein weniger strukturgebender Elemente - Ausgehen von keiner Verschlechterung; Eingrünung und Festsetzungen zur Gebäudegestaltung leisten positiven Beitrag zum Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Es sind voraussichtlich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	
	☒	Informationen zur Auswirkung der Planungen auf denkmalgeschützte Gebäude oder Ensembles in der Umgebung - keine boden-, bau- oder landschaftsprägenden Denkmäler 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 13.06.2023
- Landratsamt Rottal-Inn (Untere Naturschutzbehörde) vom 10.08.2022 und vom 20.06.2023
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 16.08.2022
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a.d.Isar-Pfarrkirchen vom 05.08.2022
- Stellungnahme 1 (Öffentlichkeitsbeteiligung) vom 31.08.2022
- Stellungnahme 2 (Öffentlichkeitsbeteiligung) vom 28.06.2023

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 Aufstellung des Bebauungsplans „Mitterhof III“ auf

nicht öffentlich zugängliche technische Regelwerke Bezug genommen wird, 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 Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.



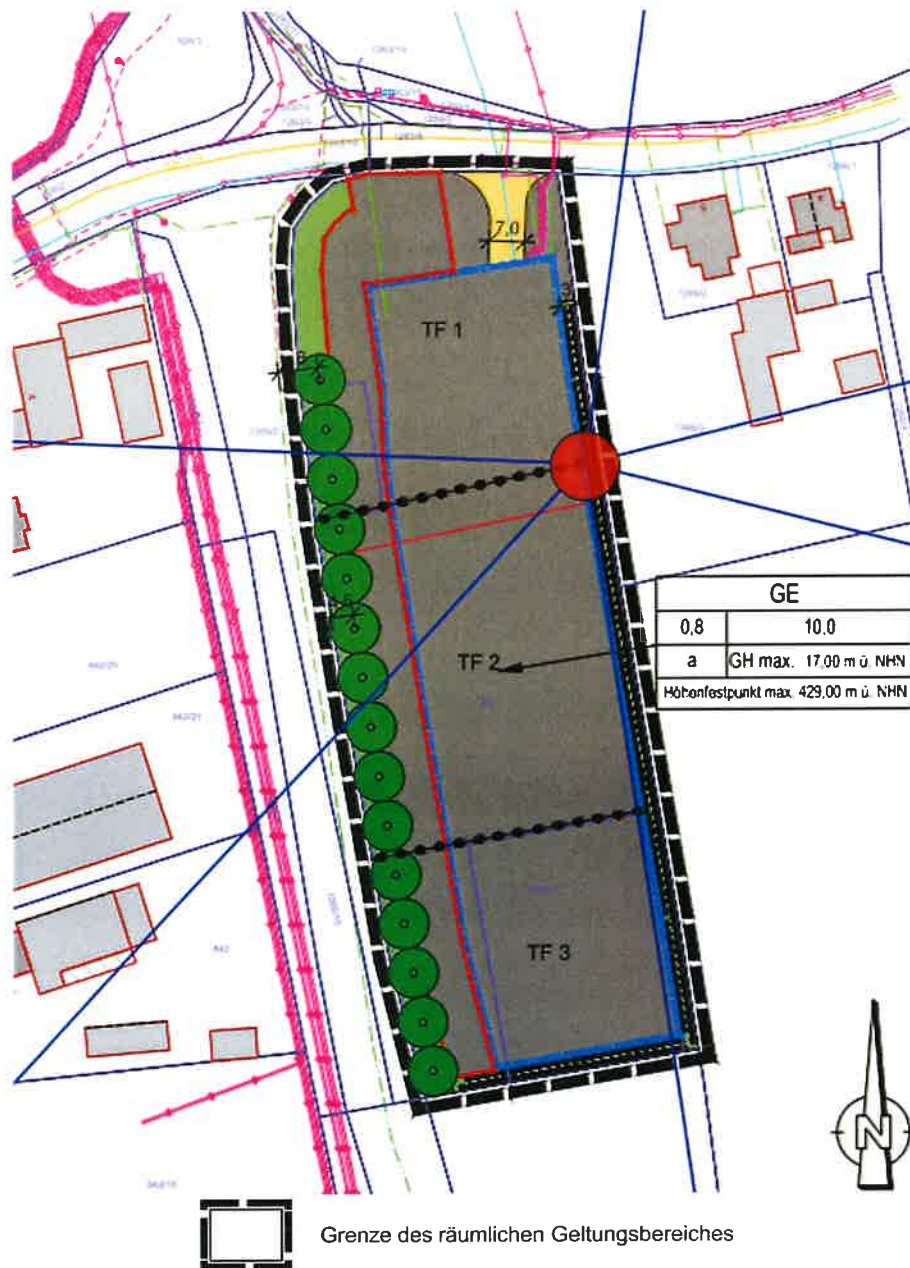
Martin Biber
1. Bürgermeister

Eggenfelden, 23.10.2025

An die Amtstafel

angeheftet am: 23.10.2025
abgenommen am: 28.11.2025

Anlage zur Aufstellung des Bebauungsplans „Mitterhof III“



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