

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Für den Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplans „Wetzlhof IV“.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 21.07.2026 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wetzlhof IV“ gebilligt.

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wetzlhof IV“ für das Gebiet (sh. Geltungsbereich) und die Begründung werden im Internet unter www.eggenfelden.de / Rathaus & Service / Öffentliche Auslegungen (<https://www.eggenfelden.de/rathaus-eggenfelden/oeffentliche-auslegungen>) vom 27.07.2026 bis einschließlich 27.08.2026 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 Gemeindestraße „Kirchberg - Siedlung Pirsting“ (Fl.Nr. 337/2, Gemarkung Kirchberg), im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Fl.Nr. 341, 343 (Tfl.), Gemarkung Kirchberg), im Westen durch die Gemeindestraße „Wetzlhof - Weilberg“ (Fl.Nr. 276/2, Gemarkung Kirchberg) begrenzt und umfasst die Fl.Nr. 341/4, 341/8, 343 (Tfl.), Gemarkung Kirchberg.

Der Lageplan des Stadtbauamtes vom 21.07.2026 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an tanja.haas@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 „Wetzlhof IV“ 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 „Wetzlhof IV“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen (nähere Informationen hierzu in der Begründung und im Umweltbericht)
Menschen, Gesundheit, Bevölkerung	Es sind Auswirkungen mit mittlerer bzw. geringer Erheblichkeit zu erwarten.
	☒ Informationen zur Lärmsituation: Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet WA, § 4 BauNVO)
	☒ Informationen zur Änderung der Verkehrssituation
	☒ Informationen über die Erholungsfunktion des Plangebiets keine Verschlechterung der Erholungswirkung zu erwarten
	☐ Sonstige
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Es sind Auswirkungen mit mittlerer bzw. geringer Erheblichkeit zu erwarten.
	☒ Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Pflanzen im Plangebiet - bestehende Ortseingrünungsstrukturen werden in die Planung integriert - Anlage von extensiv genutzten Flächen ohne Bearbeitung
	☒ Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf den Lebensraum von Tieren - seltene oder geschützte Arten sind nicht betroffen - Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Wiesenfläche, Einzelbäume

	☐	- Festsetzung von 15 cm Bodenabstand für Einzäunungen
	☐	Sonstige
Boden, Fläche		Es sind Auswirkungen mit hoher bzw. mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.
	☒	Informationen zur Überbauung und Versiegelung - weitgehender Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung / Voll- bzw. Teilversiegelung, Aufgabe der Bewirtschaftung des Bodens - keine Betroffenheit seltener Bodentypen - Umwandlung von intensiv genutztem Grünland zu dauerhaft bewachsenen Flächen
	☐	Informationen zum Verdacht auf vorhandene Altlasten
	☐	Sonstige
Wasser		Es sind Auswirkungen mit mittlerer bzw. geringer Erheblichkeit zu erwarten.
	☒	Informationen zur Überbauung und Versiegelung - Versiegelung/Überbauung von Versickerungsbereichen - Festsetzung von Grünstrukturen und Pflanzflächen (Erhöhung der Filterfunktion)
	☐	Informationen zu den Grundwasserverhältnissen
	☒	Informationen zur Schmutz- und Regenwasserbehandlung
	☒	Informationen zur Hochwassersituation im Plangebiet - Lage außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche auch bei HQ extrem - keine Informationen zu wasserrelevanten Bedingungen vorliegend
	☐	Sonstige
Luft, Klima		Es sind Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.
	☒	Informationen zur Auswirkung der Planungen auf das Lokalklima - verstärkte Aufheizung bodennaher Luftschichten durch Bebauung und Versiegelung - aufgrund lockerer Bebauung und günstiger Luftaustauschbedingungen keine spürbaren klimatischen Verschlechterungen zu erwarten - Minderung Staubbelastung durch Aufgabe intensiver landwirtschaftlicher Nutzung
	☐	Informationen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Planungsgebiet
	☐	Sonstige
Landschaft		Es sind Auswirkungen mit mittlerer bzw. geringer Erheblichkeit zu erwarten.
	☒	Informationen zu Gebäudehöhen und Gebäudedimensionen Festsetzungen zur Sicherung höhenangepasster Bauweise
	☐	Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf die Stadtwahrnehmung
	☒	Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf das Landschaftsbild - Anlage Obststreuwiese als Baugebietseingrünungsflächen sowie extensiv genutzte Wiesenflächen - Verringerung der Fernwirkung durch ausreichende Eingrünung
	☐	Sonstige
Kultur, sonstige Sachgüter		Es sind voraussichtlich keine Auswirkungen zu erwarten.
	☒	Informationen zur Auswirkung der Planungen auf denkmalgeschützte Gebäude oder Ensembles in der Umgebung keine Betroffenheit von Baudenkmälern, Kulturgütern, Bodendenkmälern
	☐	Sonstige

Umweltbezogene Informationen sind enthalten in:

- ☒ Begründung und Umweltbericht Büro Achim Ruhland, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner, 94428 Eichendorf vom 21.07.2026

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Landratsamt Rottal-Inn (Untere Naturschutzbehörde) vom 09.12.2025
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 17.12.2025

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter www.eggenfelden.de / Rathaus & Service / Öffentliche Auslegungen (<https://www.eggenfelden.de/rathaus-eggenfelden/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 über die Aufstellung des Bebauungsplans „Wetzlhof IV“ 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

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

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.



Eggenfelden, 23.07.2026

Martin Biber
1. Bürgermeister

An die Amtstafel

angeheftet am: 23.07.2026
abgenommen am: 28.08.2026

Anlage zur Aufstellung des Bebauungsplans "Wetzelhof IV"



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 eG
VR-Bank Rottal-Inn eG

BIC
BYLADEM1EGF
GENODEF1PFK

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