

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Für den Vorentwurf über die Aufstellung des Bebauungsplans „Wetzhof IV“.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 18.11.2025 den Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wetzhof IV“ gebilligt.

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wetzhof IV“ 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 21.11.2025 bis einschließlich 22.12.2025 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 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 „Wetzhof - 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 18.11.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 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 Aufstellung des Bebauungsplans „Wetzhof 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 „Wetzhof 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. <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Informationen zur Lärmsituation: Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet WA, § 4 BauNVO) <input checked="" type="checkbox"/> Informationen zur Änderung der Verkehrssituation <input checked="" type="checkbox"/> Informationen über die Erholungsfunktion des Plangebiets keine Verschlechterung der Erholungswirkung zu erwarten <input type="checkbox"/> Sonstige
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Es sind Auswirkungen mit mittlerer bzw. geringer Erheblichkeit zu erwarten. <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Pflanzen im Plangebiet <ul style="list-style-type: none"> - bestehende Ortseingründungsstrukturen werden in die Planung integriert - Anlage von extensiv genutzten Flächen ohne Bearbeitung <input checked="" type="checkbox"/> Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf den Lebensraum von Tieren <ul style="list-style-type: none"> - seltene oder geschützte Arten sind nicht betroffen - Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Wiesenfläche, Einzelbäume

	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung von 15 cm Bodenabstand für Einzäunungen
	<input type="checkbox"/> Sonstige
Boden, Fläche	<p>Es sind Auswirkungen mit hoher bzw. mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Informationen zur Überbauung und Versiegelung <ul style="list-style-type: none"> - 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 </p> <p><input type="checkbox"/> Informationen zum Verdacht auf vorhandene Altlasten</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige</p>
Wasser	<p>Es sind Auswirkungen mit mittlerer bzw. geringer Erheblichkeit zu erwarten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Informationen zur Überbauung und Versiegelung <ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung/Überbauung von Versickerungsbereichen - Festsetzung von Grünstrukturen und Pflanzflächen (Erhöhung der Filterfunktion) </p> <p><input type="checkbox"/> Informationen zu den Grundwasserverhältnissen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Informationen zur Schmutz- und Regenwasserbehandlung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Informationen zur Hochwassersituation im Plangebiet <ul style="list-style-type: none"> - Lage außerhalb hochwassergefährdeten Bereichs auch bei HQ extrem - keine Informationen zu wasserrelevanten Bedingungen vorliegend </p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige</p>
Luft, Klima	<p>Es sind Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Informationen zur Auswirkung der Planungen auf das Lokalklima <ul style="list-style-type: none"> - verstärkte Aufheizung bodennäher Luftschichten durch Bebauung und Versiegelung - aufgrund lockerer Bebauung und günstiger Luftaustauschbedingungen keine spürbaren klimatischen Verschlechterungen zu erwarten - Minderung Staubbelastung durch Aufgabe intensiver landwirtschaftlicher Nutzung </p> <p><input type="checkbox"/> Informationen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Planungsgebiet</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige</p>
Landschaft	<p>Es sind Auswirkungen mit mittlerer bzw. geringer Erheblichkeit zu erwarten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Informationen zu Gebäudehöhen und Gebäudedimensionen Festsetzungen zur Sicherung höhenangepasster Bauweise</p> <p><input type="checkbox"/> Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf die Stadtwahrnehmung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf das Landschaftsbild <ul style="list-style-type: none"> - Anlage Obststreuwiese als Baugebietseingrünungsflächen sowie extensiv genutzte Wiesenflächen - Verringerung der Fernwirkung durch ausreichende Eingrünung </p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige</p>
Kultur, sonstige Sachgüter	<p>Es sind voraussichtlich keine Auswirkungen zu erwarten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Informationen zur Auswirkung der Planungen auf denkmalgeschützte Gebäude oder Ensembles in der Umgebung keine Betroffenheit von Baudenkmälern, Kulturgütern, Bodendenkmälern</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige</p>

Umweltbezogene Informationen sind enthalten in:

- Begründung und Umweltbericht Büro Achim Ruhland, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner, 94428 Eichendorf vom 18.11.2025

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. 1 BauGB zu veröffentlichten Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) zugänglich.

Sofern in den textlichen Festsetzungen im Vorentwurf zur 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

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.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Martin Biber".

Martin Biber
1. Bürgermeister

Eggenfelden, 20.11.2025

An die Amtstafel

angeheftet am: 20.11.2025
abgenommen am: 23.12.2025

Anlage zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wetzlhof IV“

