



84302 Eggenfelden, 04.08.2026
Postfach 12 61
Tel. Durchwahl: 08721 / 708 - 28
Telefax: 08721 / 708 - 63
E-Mail: tanja.haas@eggenfelden.de
Sachbearbeiter: Frau Haas

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Für den Vorentwurf über die 99. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Bereich Bebauungsplan „Ecke Landshuter Straße / Bahnhofstraße“).

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.07.2026 den Vorentwurf zur 99. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt.

Der Entwurf zur 99. Änderung des Flächennutzungsplans 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 06.08.2026 bis einschließlich 07.09.2026 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 Westen, Norden und Osten im Wesentlichen durch bebaute Grundstücke mit Mischgebietscharakter (Fl.Nr. 480/7, 480/8, 480/4, 480/23, 488/15, 488/20 (Tfl.), 488/14 (Tfl.), 488/5, Gemarkung Eggenfelden), im Süden durch die Ortsstraße „Landshuter Straße“ (Fl.Nr. 294/59, 1378, Gemarkung Eggenfelden) begrenzt und umfasst die Fl.Nr. 480/5, 488/13, 488/11, 480/20 (Tfl.), 488/14 (Tfl.), Gemarkung Eggenfelden.

Der Lageplan des Stadtbauamtes vom 14.07.2026 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigegefügt 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 99. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit für die 99. Änderung des Flächennutzungsplans 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 geringer/mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.	
	☒	Informationen zur Lärmsituation: derzeit Mischgebiet; künftig Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel
	☒	Informationen zur Änderung der Verkehrssituation: Ausgehen von erhöhtem Verkehrsaufkommen im bereits vorbelasteten Raum in verträglichem Ausmaß; ein Lärmschutzgutachten wird erstellt
	☒	Informationen über die Erholungsfunktion des Plangebiets
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	☐	Sonstige:
	Es sind Auswirkungen mit mittlerer/höher Erheblichkeit zu erwarten.	
	☒	Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Pflanzen im

		Plangebiet (erforderliche Rodungen)
	☒	Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf den Lebensraum von Tieren (eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Fledermäuse, Vögel) wird durchgeführt; Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen auf Bebauungsplanebene)
	☐	Sonstige:
Boden, Fläche		Es sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.
	☒	Informationen zur Überbauung und Versiegelung (Begrenzung auf Bebauungsplanebene)
	☒	Informationen zum Verdacht auf vorhandene Altlasten
	☐	Sonstige:
Wasser		Es sind Auswirkungen mit geringer/mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.
	☒	Informationen zur Überbauung und Versiegelung (Begrenzung auf Bebauungsplanebene)
	☒	Informationen zu den Grundwasserverhältnissen (Lage außerhalb von wassersensiblen Bereichen)
	☒	Informationen zur Schmutz- und Regenwasserbehandlung (Ableitung im Trennsystem)
	☒	Informationen zur Hochwassersituation im Plangebiet (Gewässer außerhalb des unmittelbaren Wirkraums der Planung)
	☐	Sonstige:
Luft, Klima		Es sind Auswirkungen mit geringer/mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.
	☒	Informationen zur Auswirkung der Planungen auf das Lokalklima (Erhalt durch Gebäudestellung und Pflanzungen; Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben)
	☐	Informationen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Planungsgebiet
	☐	Sonstige:
Landschaft		Es sind Auswirkungen mit geringer/mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.
	☒	Informationen zu Gebäudehöhen und Gebäudedimensionen (Festsetzung auf Bebauungsplanebene)
	☐	Informationen zur den Auswirkungen der Planung auf die Stadtwahrnehmung
	☒	Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf das Landschaftsbild (Erhaltung des Landschaftsrelief)
	☐	Sonstige:
Kultur, sonstige Sachgüter		Es sind Auswirkungen mit geringer/mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.
	☒	Informationen zur Auswirkung der Planungen auf denkmalgeschützte Gebäude oder Ensembles in der Umgebung (Sichtbeziehung zu Baudenkmal)
	☐	Sonstige:

Umweltbezogene Informationen sind enthalten in:

- ☒ Begründung und Umweltbericht BauArt GmbH, 84347 Pfarrkirchen in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekt Florian Breinl, 94419 Reisbach vom 14.07.2026

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. 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 Vorentwurf zur 99. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Flächennutzungsplan 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, 04.08.2026

An die Amtstafel

angeheftet am: 04.08.2026

abgenommen am: 08.09.2026

Anlage zur 99. Änderung des Flächennutzungsplans

