



Markt Siegenburg

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg,
Landkreis Kelheim



Bekanntmachung

des erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie der erneuten Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee“



Der Marktrat Siegenburg hat in seiner Sitzung vom 12.04.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee“ aufzustellen und hat den entsprechenden Entwurf inklusive Begründung und Umweltbericht am 17.09.2026 erneut gebilligt. Mit Hilfe der Gewerbegebietsausweisung soll die Leistungsfähigkeit der mittelständischen Unternehmen in der Region allgemein und dauerhaft gestärkt werden. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Grundstücke mit den Flurnummern 384 (Teilfläche), 389 (Teilfläche), 392 (Teilfläche) und 389/2, jeweils Gemarkung Niederumelsdorf. Der Umgriff des Gebietes umfasst eine Fläche von ca. 2,63 Hektar. Mit der Erstellung des Bebauungsplanes wurde das Ingenieurbüro Wöhrmann, Schlehenstraße 13a, 93095 Hagelstadt beauftragt.

Der Bebauungsplanentwurf wird in der Zeit vom **13.10.2026 bis 16.11.2026** öffentlich zugänglich gemacht. Dieser ist mit der Begründung und dem Umweltbericht auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg, unter <https://www.vg-siegenburg.de/Bauleitplanverfahren.n243.html>, eingestellt oder kann während der Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg, Marienplatz 13, 93354 Siegenburg, Zimmer E.07, dementsprechend eingesehen werden. Stellungnahmen sollen während dieser Frist nach Möglichkeit elektronisch, an

baumt@siegenburg.de, übermittelt werden, können aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Markt Siegenburg bietet ergänzend die Veröffentlichung der Unterlagen auf der DiPlanungs-Plattform des Freistaats Bayern an. Somit besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen für dieses Bauleitplanverfahren direkt digital über das DiPlanungs-Portal einzureichen.

Der Link zum Portal lautet:

<https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/daab6edd-1141-4122-81d3-12edf75e86d7>

Folgende umweltbezogener Informationen wurden bei Bebauungsplan „Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee“ verwendet:

- Bayer. Biotopkartierung (hier FIN-web, Internetversion des Landesamtes für Umwelt)
- Bestandsaufnahmen vor Ort
- Planzeichnung und Begründung Ingenieurbüro Wöhrmann
- Plangrundlage IB Wöhrmann
- Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2021)

Folgende umweltbezogene Informationen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Begründung mit Informationen zu den Wesentlichen Auswirkungen der Planung hinsichtlich Denkmalschutz, Hochwasserschutz, Baugrund und Bodenwasserhaushalt, Ver- und Entsorgung und Immissionsschutz
- Umweltbericht
- Baugrundgutachten
- Schallschutzgutachten

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden während des Verfahrens insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Orts- und Landschaftsbild- geprüft und als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee“ erläutert.

Zum Schutzgut Mensch wurden folgende Hinweise gegeben:

- Vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Immissionsschutz und die Gesundheitsabteilung und dem Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Abensberg – Landshut, wird die Einhaltung der Schutzbeplanung sowie die notwendigen Abstände zu Hopfengärten gefordert und die Überarbeitung des Gutachtens zur Geräuschkontingentierung.
- Die Regierung von Niederbayern sieht die Entwicklung von Wohnnutzung an das angrenzende Bauunternehmen als kritisch, da in Mischgebieten nur Gewerbe entstehen sollten die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, dass die Hochwassersituation dringend untersucht werden sollte, des Weiteren sollen weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe c, des Baugesetzbuches, um Schäden in Folge von Starkregen zu minimieren, festzusetzen.

Zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen wurden folgende Hinweise gegeben:

- Das Landratsamt Kelheim, Abteilung Naturschutz, merkt an das bei Fortführung der Planung die Grünordnung in mehreren Punkten überarbeitet werden soll und wies auf Festsetzungen zur Eingriffsregelung und den Gehölzschutz hin.
- Die Abteilung Naturschutz, vom Landratsamt Kelheim, weist darauf hin das die Einschätzungen zum Artenschutz im Wesentlichen nachvollziehbar sind, jedoch sollen die Zeiten der Örtlichen Erhebungen ergänzt werden und eine Einschätzung zum Ausschluss von Reptilienvorkommen ergänzt werden.
- Des Weiteren wurde, von der Abteilung Naturschutz, vom Landratsamt Kelheim, hingewiesen das sich geschützte Landschaftsbestandteile sowie geschützte Feuchtfächen (Biotope) im Planungsgebiet befinden, Beeinträchtigungen sollen sicher ausgeschlossen werden.

Zum Schutzgut Boden wurden folgende Hinweise gegeben:

- Das Wasserwirtschaftsamt weist auf möglich Erdabschwemmungen in Folge von Starkregenereignissen hin.
- Der Abteilung Bodenschutzrecht, des Landratsamtes Kelheims, sind keine Altlasten bekannt, bestätigt jedoch nicht, dass diese Flächen Frei von Altlasten sind.

Zum Schutzgut Wasser wurden folgende Hinweise gegeben:

- Vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Wasserrecht, wird auf das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des Siegbaches hingewiesen.
- Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, dass das nördliche Planungsgebiet im Wassersensiblen Bereich liegt, es wird empfohlen die Hochwassersituation im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu prüfen.

Zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wurden folgende Hinweise gegeben:

- Vom Landratsamt Kelheim, Abteilung Städtebau, wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen der Gebäudehöhen und Aufschüttungen/ Abgrabungen zu Missverständnissen führen. Des Weiteren sollen Werbeanlagen höchstens nur bis zur Traufhöhe zulässig sein.

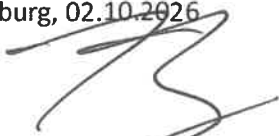
Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

Datenschutz:

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weiter Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Siegenburg, 02.10.2026



Dr. Bergermeier

Erste Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an der Amtstafel:

am:	05.10.2026
abgenommen am:	16.11.2026
Verk.B.Nr.:	223 / 2026