



STADT
EGGENFELDEN

84302 Eggenfelden, 23.04.2025
Postfach 12 61
Tel. Durchwahl: 08721 / 708 - 28
Telefax: 08721 / 708 - 63
E-Mail: klaus.sperl@eggenfelden.de
Sachbearbeiter: Herr Sperrl

Bekanntmachung der erneuten, verkürzten Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Für den Entwurf über Aufstellung des Bebauungsplans „Am alten Bad II“.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 28.11.2023 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am alten Bad II“ gebilligt und die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.12.2024 wurden die Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlussmäßig behandelt.

Zwischenzeitlich haben sich für die Planung im Wesentlichen folgende materiell-rechtlichen Änderungen von Festsetzungen gegenüber dem Beschluss vom 28.11.2023 bzw. den bereits veröffentlichten Unterlagen ergeben:

- Verschieben von Baugrenzen [Plan]
 - nordwestliche Baugrenzen im Bereich der Bewegungs/Aufstellfläche für die Feuerwehr (Erweiterung)
 - Erweiterung der nördlichsten Baugrenze nach Nordwesten
 - teilweise Rücknahme (südöstlich) und teilweise Erweiterung (südwestlich) der südlichen Baugrenze
 - geringfügige Erweiterung der Baugrenze für Balkone nach Westen
- Verschieben (im Süden) und Neuordnen (im Nordwesten) von Abgrenzungen unterschiedliches Maß baulicher Nutzung (Wandhöhe und Vollgeschosse) [Plan]
- Änderung der Art der baulichen Nutzung (Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO) anstatt Mischgebiet (§ 6 BauNVO)) [Plan und Begründung]

Sie lösen die Pflicht erneuter förmlicher Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen aus.

In der Sitzung vom 22.04.2025 hat der Bau- und Umweltausschuss dahingehend den geänderten Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am alten Bad II“ vom 28.11.2023, geändert am 22.04.2025, gebilligt und beschlossen Selbigen gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu veröffentlichen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme wird auf 3 Wochen verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB, sh. unten).

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am alten Bad II“ für das Gebiet (sh. Geltungsbereich) und die Begründung (Änderungen gelb hinterlegt) sind im Internet unter [www.eggenfelden.de / Bürgerinfo / öffentliche Auslegungen](http://www.eggenfelden.de/Buergerinfo/oeffentliche-Auslegungen) (<https://www.eggenfelden.de/de/buergerinfo/oeffentliche-auslegungen>) vom 25.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025 veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die nach § 4a Abs. 3, § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2, 3, § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen im o. g. Zeitraum auch im Rathaus der Stadt Eggenfelden, Zimmer 28, 84307 Eggenfelden, Rathausplatz 1 während den Öffnungszeiten des Rathauses öffentlich aus. Stellungnahmen können in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Norden durch Fl.Nrn. 513/12, 512/4, 514/0 und 510/4, Gemarkung Eggenfelden (Mischgebiet, § 6 BauNVO); im Süden durch Fl.Nrn. 516/1, 510/3, 510/5 und 509/3, Gemarkung Eggenfelden (Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden“) sowie durch Fl.Nr. 516, Gemarkung Eggenfelden (Mischgebiet, § 6 BauNVO); im Osten durch Fl.Nr. 510/2 und 515/0 (Restfläche), Gemarkung Eggenfelden (Ortsstraße „Am alten Bad“) und im Westen durch Fl.Nrn. 512/3 und 515/8, Gemarkung Eggenfelden (Mischgebiet, § 6 BauNVO) begrenzt und umfasst die Fl.Nrn. 510, 511, 512, 512/1, 515 (Tfl.), 515/7, Gemarkung Eggenfelden.

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

Der Lageplan des Stadtbauamtes vom 22.04.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch (E-Mail-Adresse s. o.) übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Am alten Bad II“ 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 „Am alten Bad II“ nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 4a Abs. 3, § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2, 3, § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) zugänglich.

Sofern in den textlichen Festsetzungen im Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am alten Bad II“ 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 im Internet veröffentlicht ist sowie öffentlich ausliegt.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt, § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB), § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB.



Martin Biber
1. Bürgermeister

Eggenfelden, 23.04.2025

An die Amtstafel

angeheftet am: 23.04.2025
abgenommen am: 19.05.2025

