



STADT
EGGENFELDEN

84302 Eggenfelden, 29.01.2025
Postfach 12 61
Tel. Durchwahl: 08721 / 708 - 28
Telefax: 08721 / 708 - 63
E-Mail: klaus.sperl@eggenfelden.de
Sachbearbeiter: Herr Sperl

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

Für den Entwurf über die 9. Änderung des Bebauungsplans „Falterer Berg“.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 30.07.2024 den Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplans „Falterer Berg“ gebilligt und die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.01.2025 wurden die Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlussmäßig behandelt. Hieraus haben sich für die Planung im Wesentlichen folgende materiell-rechtlichen Änderungen von Festsetzungen gegenüber dem Beschluss vom 30.07.2024 bzw. den bereits veröffentlichten Unterlagen ergeben:

- Ergänzung planlicher und textlicher Festsetzungen zur Baumsturzzone (Plan und Begründung)
- Überarbeitung der textlichen Festsetzungen zur Ausgleichsfläche A 1: Unterteilung bzgl. der Bilanzierung nach BayKompV in mesophile Gebüsche/Hecken mit Saumbereichen (B112) und reine Saumbereiche (K122) (Plan und Begründung)

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

Ebenfalls in der Sitzung vom 28.01.2025 hat der Bau- und Umweltausschuss den geänderten Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplans „Falterer Berg“ vom 05.03.2024, geändert am 30.07.2024, geändert am 28.01.2025, 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 2 Wochen verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB), sh. unten.

Der Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplans „Falterer Berg“ für das Gebiet (sh. Geltungsbereich) und die Begründung sind im Internet unter www.eggenfelden.de / Bürgerinfo / öffentliche Auslegungen (<https://www.eggenfelden.de/de/buergerinfo/oeffentliche-auslegungen>) vom 31.01.2025 bis einschließlich 14.02.2025 veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die nach § 4a Abs. 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 im Wesentlichen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Falterer Berg“, 7. Änderung, im Osten durch die Ortsstraße „Falterer Berg“ (Fl.Nr. 637/3, Gemarkung Peterskirchen) sowie das bestehende Wohngebiet (Fl.Nrn. 632/19, 632/20, 632/21, Gemarkung Peterskirchen) und Fl.Nr. 656/10, Gemarkung Peterskirchen, im Süden und Westen durch Gehölz- und Waldflächen (Fl.Nrn. 651/2, 651, Gemarkung Peterskirchen) begrenzt und umfasst die Fl.Nrn. 632/18, 646 (Tfl.), 646/3 (Tfl.), 646/6, 648 und 648/1, Gemarkung Peterskirchen.

Der Lageplan des Stadtbauamtes vom 28.01.2025 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 9. Änderung des Bebauungsplans „Falterer Berg“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht

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

hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit für die 9. Änderung des Bebauungsplans „Falterer Berg“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Umweltbezogene Informationen sind enthalten in:

- Begründung und Umweltbericht Büro Heigl Landschaftsarchitektur, Stadtplanung, 94327 Bogen vom 28.01.2025
- Fachgutachten:
Schalltechnisches Gutachten Nr. S2312132, Bauleitplanung „Falterer Berg“ DB Nr. 9, Eggenfelden, Büro GeoPlan GmbH, 94486 Osterhofen vom 06.05.2024
- bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
 - Regierung von Niederbayern, 01.10.2024
 - Landratsamt Rottal-Inn (Technischer Umweltschutz), 03.09.2024
 - Landratsamt Rottal-Inn (Untere Naturschutzbehörde), 27.09.2024
 - Staatliches Bauamt Passau (Servicestelle Pfarrkirchen), 29.08.2024
 - Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Landau a.d.Isar-Pfarrkirchen, 30.09.2024
 - Stellungnahme 1 (Öffentlichkeitsbeteiligung), 27.09.2024
- Sonstige:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen (nähere Informationen hierzu in der Begründung und im Umweltbericht)
Menschen, Gesundheit, Bevölkerung	Es sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.
	<input checked="" type="checkbox"/> Informationen zur Lärmsituation - Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet WA) - Vorbelastung im üblichen Umfang - Lage des Plangebiets aus schallschutztechnischer Sicht im Einwirkungsbereich der B 20; Formulierung passiver Schallschutzmaßnahmen als Festsetzungen im Bebauungsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Informationen zur Änderung der Verkehrssituation - geringfügige Verkehrsmehrung, die durch bestehendes Straßennetz auffangbar - kein Erfordernis zusätzlicher Schutzmaßnahmen für die Umgebung
	<input checked="" type="checkbox"/> Informationen über die Erholungsfunktion des Plangebiets Erholungswirkung durch unbebaute freie Landschaft nur zum Teil gegeben.
	<input type="checkbox"/> Sonstige (bitte erläutern):
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Es sind Auswirkungen mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.
	<input checked="" type="checkbox"/> Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Pflanzen im Plangebiet (evtl. Angabe von wesentlichen Arten) - Planungsgebiet außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsprägender Oberflächenformen - Ausgangszustand der Fläche: überwiegend intensive Grünlandfläche - Flächen mit relativ geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit; keine gravierende Betroffenheit der Pflanzenwelt - Festsetzung eingriffsvermindernder und –minimierender grünordnerischer Maßnahmen (z. B. Einzelbaumpflanzungen) - keine negativen Auswirkungen auf die im Süden, Westen und Norden vorhandenen Waldflächen durch die geplante Bebauung; Berücksichtigung eines Abstandes von 20 m zwischen Wald und Grundstücksgrenzen; planliche und textliche Festsetzungen zur Baumsturzzone
	<input checked="" type="checkbox"/> Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf den Lebensraum von Tieren (evtl. Angabe von wesentlichen Arten) - artenschutzrechtliche Kurzbetrachtung in Form einer Potentialabschätzung im Umweltbericht - Erhöhung Strukturvielfalt durch seitliche Grünflächen und Gehölzpflanzungen, dadurch Verbesserung von Lebensräumen und Ausbreitungskorridoren; keine gravierenden Lebensraumverluste für die Tierwelt
<input type="checkbox"/> Sonstige (bitte erläutern):	
Boden	Es sind Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.
	<input checked="" type="checkbox"/> Informationen zur Überbauung und Versiegelung - dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Böden - Veränderung Bodenstruktur durch Erdbewegungen und Baumaschineneinsatz - Grünordnungsmaßnahmen und ggf. Bodenaustausch führen zur Veränderung des Bodengefüges - teilweise Eingriffsminimierung durch Wiederandecken des Oberbodens
	<input checked="" type="checkbox"/> Informationen zum Verdacht auf vorhandene Altlasten keine Altlasten vorhanden oder bekannt
<input type="checkbox"/> Sonstige (bitte erläutern):	
Wasser	Es sind Auswirkungen mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.
	<input checked="" type="checkbox"/> Informationen zur Überbauung und Versiegelung Verminderung Rückhaltevolumen belebter Boden, Beeinträchtigung Grundwasserneubildung
	<input checked="" type="checkbox"/> Informationen zu den Grundwasserverhältnissen lokale Veränderung der Grundwasserverhältnisse; Vermeidung nachteiliger Auswirkungen über Festsetzungen (z. B. versicherungsfähige Beläge)
	<input checked="" type="checkbox"/> Informationen zur Schmutz- und Regenwasserbehandlung - geringfügige Erweiterung bestehender Entwässerungseinrichtungen (Trennsystem)

	<ul style="list-style-type: none"> - Niederschlagswasserableitung: in bestehendes Trennsystem mit gedrosselter Einleitung in natürliches Gewässer - im Übrigen Ableitung in bestehende öffentliche Entwässerungseinrichtungen
	<input checked="" type="checkbox"/> Informationen zur Hochwassersituation im Plangebiet <ul style="list-style-type: none"> - Lage außerhalb Wasserschutzgebieten, Oberflächengewässer - keine Betroffenheit festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenflächen - Kühötzbach ca. 100 m entfernt
	<input type="checkbox"/> Sonstige (bitte erläutern):
Luft, Klima	Es sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.
	<input checked="" type="checkbox"/> Informationen zur Auswirkung der Planungen auf das Lokalklima <ul style="list-style-type: none"> - Lage außerhalb wichtiger Luftaustauschbahnen - kleinflächige Veränderung mikroklimatischer Verhältnisse - Verschlechterung lufthygienischer Situation und mikroklimatischer Veränderungen nicht zu erwarten - keine größeren negativen Beeinträchtigungen des Kleinklimas
	<input type="checkbox"/> Informationen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Planungsgebiet
	<input type="checkbox"/> Sonstige (bitte erläutern):
Landschaft	Es sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.
	<input checked="" type="checkbox"/> Informationen zu Gebäudehöhen und Gebäudedimensionen
	<input type="checkbox"/> Informationen zur den Auswirkungen der Planung auf die Stadtwahrnehmung
	<input checked="" type="checkbox"/> Informationen zu den Auswirkungen der Planungen auf das Landschaftsbild <ul style="list-style-type: none"> - gegebene Vorbelastung des Landschaftsbildes - weitere Veränderung des Landschaftsbildes - keine Fernwirkung aufgrund vorhandenem Wald
	<input type="checkbox"/> Sonstige (bitte erläutern):
Kultur, sonstige Sachgüter	Es sind voraussichtlich keine Auswirkungen zu erwarten.
	<input type="checkbox"/> Informationen zur Auswirkung der Planungen auf denkmalgeschützte Gebäude oder Ensembles in der Umgebung
	<input type="checkbox"/> Sonstige (bitte erläutern):

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen sind ebenfalls im Internet veröffentlicht

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 4a Abs. 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 9. Änderung des Bebauungsplans „Falterer Berg“ 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 Regelverfahren geändert.



Martin Biber
1. Bürgermeister

Eggenfelden, 29.01.2025

An die Amtstafel

angeheftet am: 29.01.2025
abgenommen am: 17.02.2025

Anlage zur 9. Änderung des Bebauungsplans „Falterer Berg“



----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB
 Fl.Nr. 632/18, 646/TF, 646/3/TF, 646/6, 648, 648/1, Gmkg. Peterskirchen



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