



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unterschweinbach Nordost“ mit
integriertem Grünordnungsplan und Flächennutzungsplan,
16. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Egenhofen hat in seiner Sitzung am 31.07.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unterschweinbach Nordost“ aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (16. Änderung). Wesentliche Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Schaffung von Gewerbegrundstücken sowie die Errichtung eines Kinderhauses.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 582/1 und 558 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 515/2, 539/1 und 559, Gemarkung Unterschweinbach. Die dem Bebauungsplan zugeordnete externe Ausgleichsfläche befindet sich auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 248 der Gemarkung Unterschweinbach. Die Abgrenzungen ergeben sich aus den Lageplänen, die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.07.2025 den Entwurf für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unterschweinbach Nordost“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen der beiden Bauleitpläne, jeweils in der Fassung vom 07.07.2025, durchzuführen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne in der Fassung vom 07.07.2025 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie ggf. erforderliche Fachgutachten und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, stehen in der Zeit vom

29.09.2025 bis einschließlich 31.10.2025

online auf der Internetseite der Gemeinde Egenhofen unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ bzw. über der URL

<https://www.egenhofen.de/startseite/bekanntmachungen>

öffentlich zur Verfügung.

Zusätzlich liegen die o. g. Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Egenhofen (Hauptstraße 37, 82281 Egenhofen) im Bauamt, Zimmer O.01, während der üblichen Sprechzeiten zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Die Verwaltung bittet um eine vorherige Terminvereinbarung.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an bauamt@egenhofen.de unter Angabe des Betreffs „Gewerbegebiet Unterschweinbach Nordost - Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post, zur Niederschrift im Rathaus, etc.).

Allgemeine Dienstzeiten des Rathauses:

Montag bis Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Zusätzlich am Donnerstag: 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

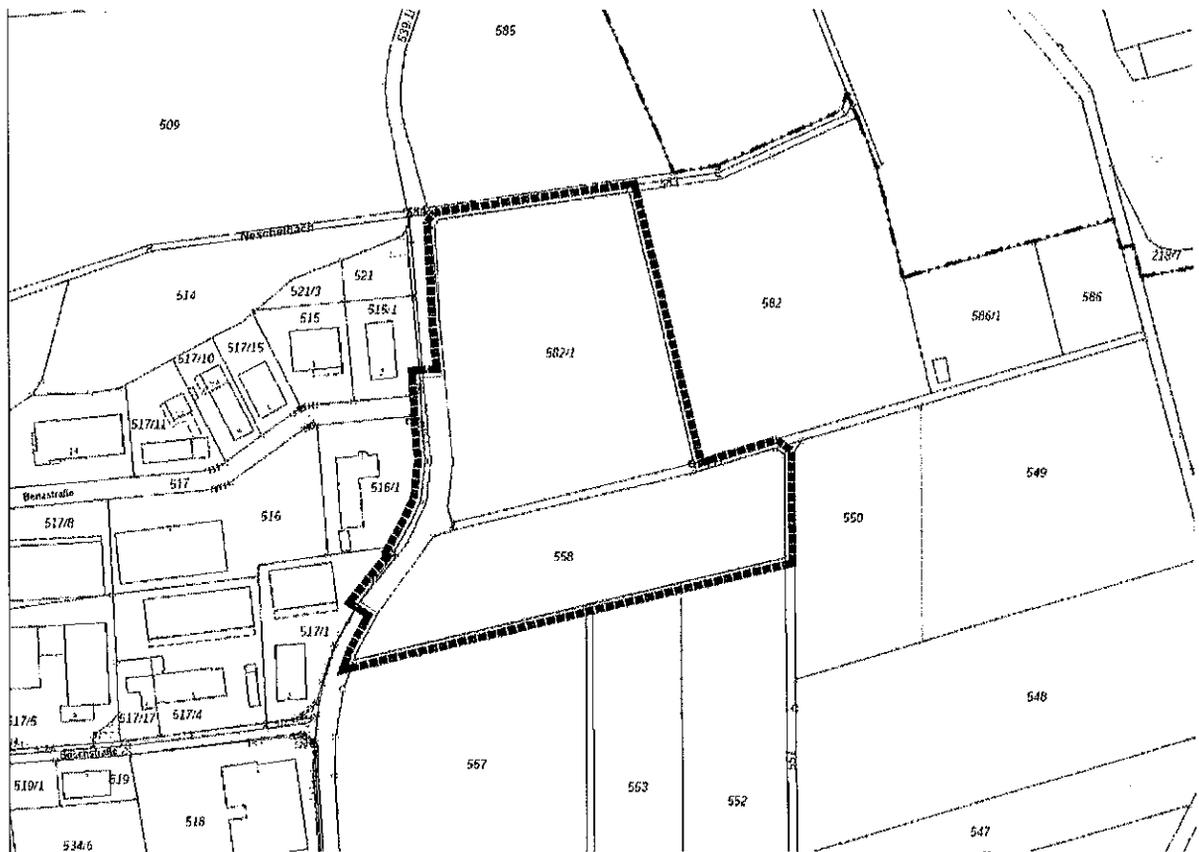
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, welches ebenfalls öffentlich ausliegt.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

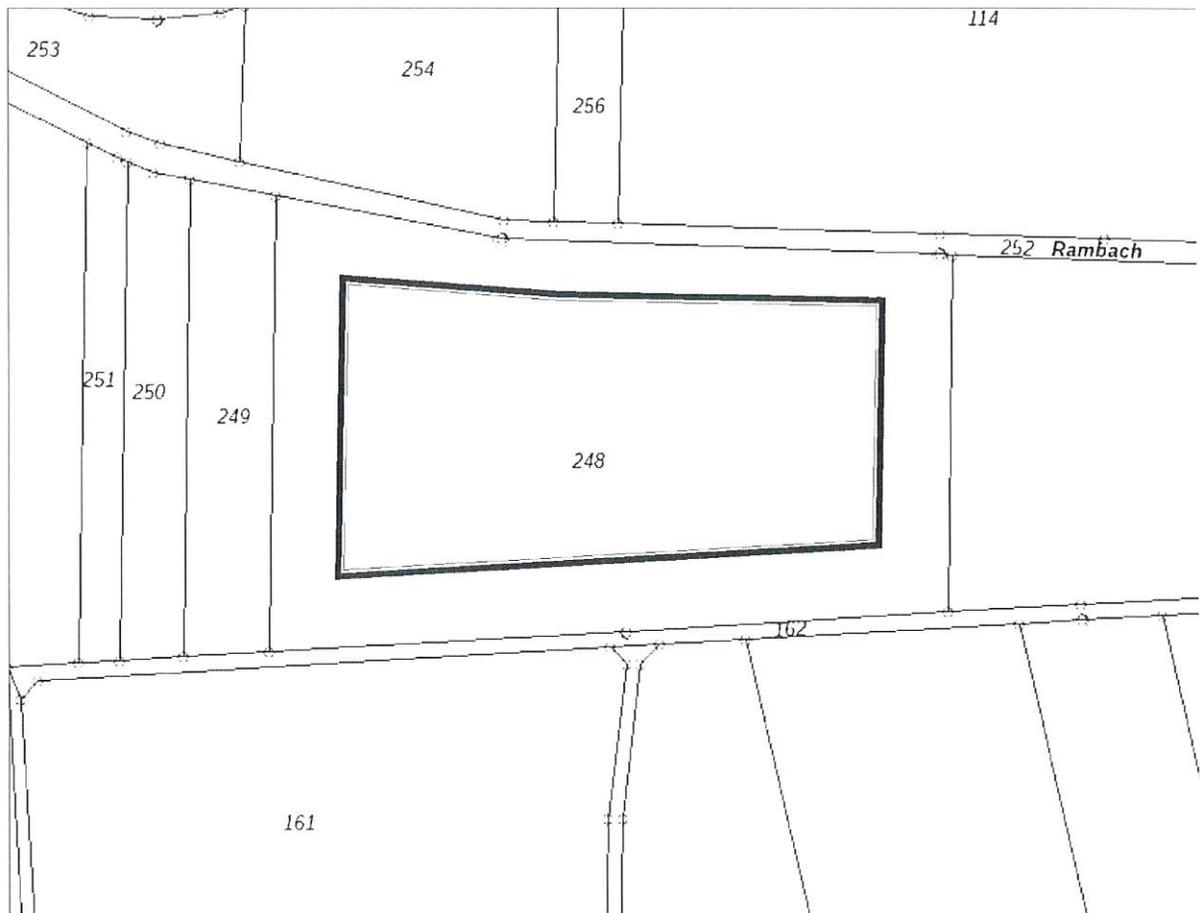
Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- [3] Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Naturgutachter Landschaftsökologie-Faunistik-Vegetation, Freising, Stand 08.05.2024
- [4] Schalltechnische Untersuchung, Steger & Partner GmbH, Karlsfeld, Stand 21.07.2025
- [5] Baugrundgutachten, Blasy+Mader GmbH, Eching am Ammersee, Stand 17.06.2022

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1], [4], Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], Auswirkungen durch Immissionen [1], [2] und [4] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] und [4]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1] und [2]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [2] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2] und [3] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] und [3]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1] und [2] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1], [2] und [3]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1] Vorkommen von Altablagerungen [1] und [5] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1] und [2] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1] und [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1] und [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] und [2]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]



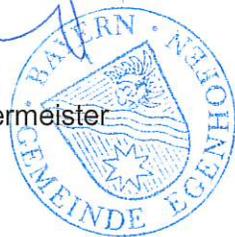
Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowie der 16. Änderung des Flächennutzungsplans, o. M., (Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der zugeordneten Ausgleichsfläche o. M.,
 (Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Egenhofen, den 25.09.2025


 Thomas Mösl
 Zweiter Bürgermeister



Verteiler:

- Amtstafel Rathaus (angeheftet am 25.09.2025 und abzunehmen am 13.11.2025)
- Mitteilungsblatt (veröffentlicht in der 40. KW, Ausgabe Oktober)
- Anschlagtafel Ortsteile (angeheftet am 25.09.2025 und abzunehmen am 13.11.2025)
- Internetseite der Gemeinde Egenhofen (eingestellt am 25.09.2025)