



Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches - BauGB

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Gemeinde Eggldham

für die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „GE Amshamer Straße“ mit Deckblatt Nr. 16.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.11.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „GE Amshamer Straße“ beschlossen.

Geltungsbereich (Lageplan)

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurnummern:

- ❖ Fl.-Nr.: 188, 2771, 2769/2, 2773, 2775, 2787, 2775/2 jeweils der Gemarkung Eggldham
- ❖ Teilflächen der Fl.-Nrn.: 2783, 2786 jeweils der Gemarkung Eggldham

Aus diesen Flurnummern ergeben sich auch die Grenzen des Bauleitplanes.

Der Lageplan des Bauamtes vom 20.02.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (Verweis auf Gemeinderatsbeschluss vom 20.02.2025), (siehe beigefügten Lageplan, Bezeichnung: Anlage).

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes kann im Rathaus der Gemeinde Eggldham, Hauptstraße 33, 84385 Eggldham im Bürgerbüro (Erdgeschoss 1. Zimmer rechts – barrierefreier Zugang), während der allgemeinen Geschäftszeiten und auf der Internetseite der Gemeinde <https://www.eggldham.de> unter der Rubrik Bauleitplanung/Bekanntmachungen bzw. der Internet-Adresse

<https://www.eggldham.de/bauleitplanung/bekanntmachungen.html>

eingesehen werden.

Verfahrensart

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren nach dem BauGB durchgeführt (vgl. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es Gewerbeflächen für den örtlichen Bedarf zu schaffen. Momentan sind am Hauptort Eggldham der Gemeinde keine Grundstücke mehr verfügbar.

Die Entwicklung des Standortes schließt die Lücke zwischen der bestehenden Bebauung im Westen der Amshamer Str. und dem bestehenden Gewerbegebiet im Osten, Ortsausgang, Richtung Amsham. Der gemeindliche Bauhof liegt östlich an, der vom Bebauungsplan nun von Westen her eingebunden wird. Für den Bauhof werden im Rahmen des Bebauungsplanes Flächen zur weiteren Entwicklung des Standortes integriert. Die Fl.-Nr. 2771, Gemarkung Eggldham wird im Rahmen des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 16 bereits als Gewerbe ausgewiesen. Eine Entwicklung zur Amshamer Str. ist in der Planung berücksichtigt. Die Entwicklung hin zur Amshamer Str. kann nach Erwerb der Fl.-Nr. lückenlos angebunden werden um die Gewerbespange schließen zu können.

Eggldham, 24.02.2025

Ort, Datum



Hermann Etzel
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln:	Veröffentlicht auf der Homepage
angeschlagen am 25.02.2025	am 25.02.2025
abgenommen am 18.03.2025	
Eggldham, den	
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)	

Anlage

Darstellung vor Änderung:



Darstellung nach Änderung:



PLANLEGENDE

-  WA - n. §4 BauNVO
-  Flächen f. Naturschutz
-  Baugebietseingrünung
-  Verkehrsflächen
-  Geltungsbereich
- Nachrichtliche Darstellungen
-  Flurstücksgrenzen n. VM-Daten v. 02/2025

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung Gewerbegebiet „Amshamer Str.“ umfasst die Fl.-Nr. 188, 2769/2, 2771, 2773, 2775, 2775/2 und 2787 und Fl.-Nr.-Tfl. 2783, 2786 der Gemarkung Eggldham mit einer Fläche von 61.671 qm.

Lage im Gemeindegebiet

Das Vorhaben liegt im direkten Anschluss an den Ortskern Eggldham anliegend an die PAN6 - Amshamer Str. und ist durch die bestehenden Gewerbegebiete an der Amshamer Str. im Westen und an der Hofreuther Straße im Norden gut an die bestehenden Gewerbeeinheiten angeschlossen.

Die Vorhabenfläche liegt auch im direkten Anschluss an den gemeindlichen Bauhof. Die Freiwillige Feuerwehr, die Grundschule sowie die örtliche Nahversorgung liegen z.T. in fußläufiger Entfernung zum Gewerbegebiet.

Eine kurze Anbindung über die ST2109 Richtung Aidenbach-Aldersbach im Norden und Pfarrkirchen - Bad Birnbach im Süden stärkt den gewerblichen Standort und bindet diesen auch regional gut in die umliegenden Wirtschaftsnetze ein.

Durch die räumliche Nähe zu bestehenden Wohnbereichen wird im Westen, anliegend an die Gewerbeflächen, eine großzügige Grünfläche als Puffer und Ausgleichsfläche geschaffen. Diese soll den Übergang zwischen Gewerbe und Wohnbereiche definieren und den Kernbereich durch eine Grünachse von den Gewerbeflächen trennen.

Beschaffenheit

Die Fläche ist von Süd nach Nord geneigt. Der Höhenunterschied liegt bei ca. 15,00m Richtung PAN 6 und zum Ortskern 30,00m. Die Vorhabensfläche ist momentan überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die anliegenden Flächen sind im Norden eine Ackerfläche mit Anschluss an die PAN6, im Osten die Gewerbeflächen der Amshamer Str., im Süden landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen und im Westen der gemeindliche Bauhof sowie in einer Entfernung von ca. 130m Wohnbauflächen.