

Bekanntmachung

der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
bezüglich

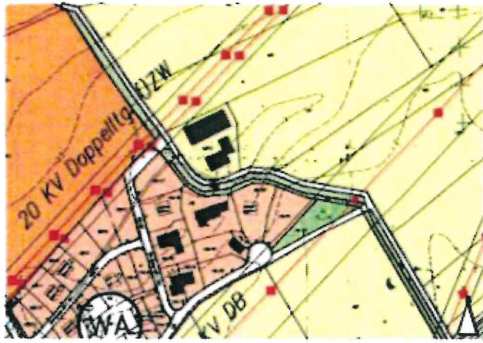
der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch
Deckblatt Nr. 26 („Müllerfeld, Deckblatt Nr. 2“ in Altheim)

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.06.2025 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 26 („Müllerfeld, Deckblatt Nr. 2“ in Altheim) zur Auslegung gebilligt.

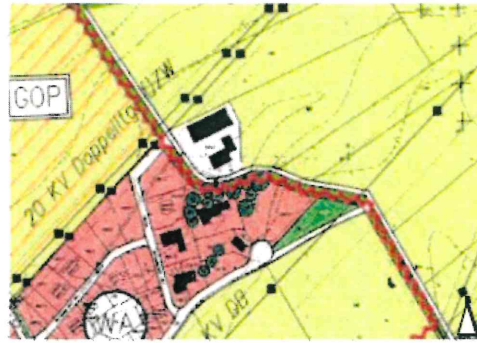
Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches:

Das Planungsgebiet soll die Grundstücke Fl. Nrn. 167/2, Tfl.167, Tfl. 168 jeweils Gemarkung Altheim im Ausmaß von ca. 6.252 m² (ca. 0,63 ha) beinhalten. Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Altheim, am Ende der Wolfgang-Zötl-Straße. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan befinden sich die Gebäude derzeit auf einer Fläche für Landwirtschaft.

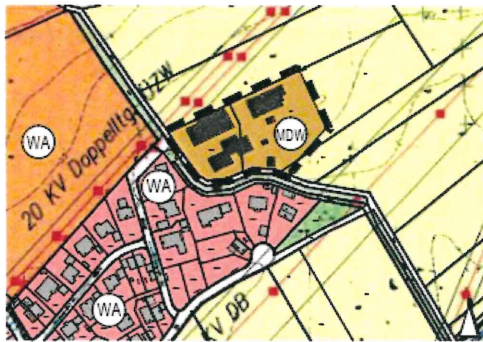




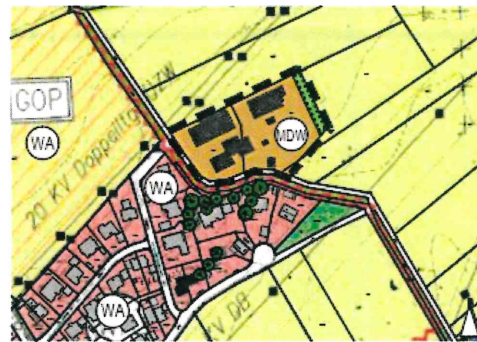
Ausschnitt aus dem rechtsgültigen
Flächennutzungsplan des Marktes Essenbach



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen
Landschaftsplan des Marktes Essenbach



Flächennutzungsplan Markt Essenbach
26. Änderung



Landschaftsplan Markt Essenbach
26. Änderung

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 26 mit der Begründung und dem Umweltbericht wird im Internet unter <https://www.essenbach.de/leben-wohnen/bauleitplanung/>

vom 22. August 2025 bis einschließlich 25. September 2025

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit die Auslegung der Unterlagen im Rathaus der Marktverwaltung Essenbach, Rathausplatz 3, 84051 Essenbach, 1. Stock, Zimmer 16. Während des o.g. Zeitraums sind die Unterlagen zu folgenden Zeiten bereitgestellt:

Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Dienstag von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie Donnerstag von 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauleitplanung@essenbach.de, und bei Bedarf in Textform an Markt Essenbach, Bauleitplanung, Rathausplatz 3, 84051 Essenbach oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Thema	Zusammenfassung
Schutzgebiete	Landschaftsschutzgebiete, Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler
Wasser	Trink- und Brauchwasser, Grundstücksanschluss, Wasserschutzgebiet „Essenbach-Ohu“, Löschwasserbedarf, Überschwemmungsgebiet, wassersensibler Bereich, Oberflächengewässer, Grundwasser, Überschwemmungsbereiche, baubedingte Wirkungsprognose, Anlagen- und betriebsbedingte Wirkungsprognose
Fläche und Boden	Bodengefüge, Topografie, Naturräume, Gliederung und Geologie, Bodenaufbau, Erosionsgefährdung, Altlasten- Verdachtsflächen, Kontamination, Kampfmittel, Flächenverbrauch/Versiegelung, Vorbelastungen, Baubedingte Wirkungsprognose, Anlagen- und Betriebsbedingte Wirkungsprognose
Mensch und Gesundheit	Geruchsimmissionen, Staubimmissionen, Lärmimmissionen 20-kV-Doppelfreileitung, Naherholungspotenzial, Lärmemissionen, Staubemissionen, Geruchsemmissionen, Lärmschutz, Luftreinhaltung, baubedingte Wirkungsprognose, Anlagen- und betriebsbedingte Wirkungsprognose
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Biotope, Reale Vegetation und Nutzung, Vorbelastungen, baubedingte Wirkungsprognose, Anlagen- und betriebsbedingte Wirkungsprognose, Fledermäuse, Avifauna
Klima/Luft	Kaltluft, Durchlüftung, baubedingte Wirkungsprognose, Anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen
Landschaft	Naturraum „Unteres Isartal, Vorbelastungen, Baubedingte Wirkungen, Anlage- und Betriebsbedingte Wirkungen
Kultur und sonstige Schutzgüter	Bodendenkmäler
Biodiversität und Wirkungsgefüge	biologischer Vielfalt

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Landratsamt Landshut- Abfallwirtschaft, staatl. Abfallrecht, Bodenschutz (E-Mail vom 16.12.2024)
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut (E-Mail vom 17.12.2024)
- Die Autobahn GmbH des Bundes (E-Mail vom 03.12.2024)
- Überlandzentrale Wörth/I.-Altheim Netz AG (E-Mail vom 22.11.2024)
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1 (vom 20.11.2024, eingegangen am 22.11.2024)

Der Inhalt diese Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.essenbach.de/leben-wohnen/bauleitplanung/> eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach §3 Abs.2 S.1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der [Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

Fragen zur Planung können telefonisch während den Geschäftszeiten unter 08703/808-27 oder jederzeit per E-Mail (bauleitplanung@essenbach.de) geklärt werden.

Essenbach, 20.08.2025


Claus Schorn
Zweiter Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis:

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an der Amtstafel

ausgehängt am: 21. AUG. 2025

abgenommen am: _____