

# Bekanntmachung

## der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 27 (Essenbach-Ost)

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.12.2025 den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 27 (Essenbach-Ost) zur Auslegung gebilligt.

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Um den Bereich östlich von Essenbach städtebaulich weiter entwickeln zu können soll der Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 27 (Essenbach-Ost) geändert werden.

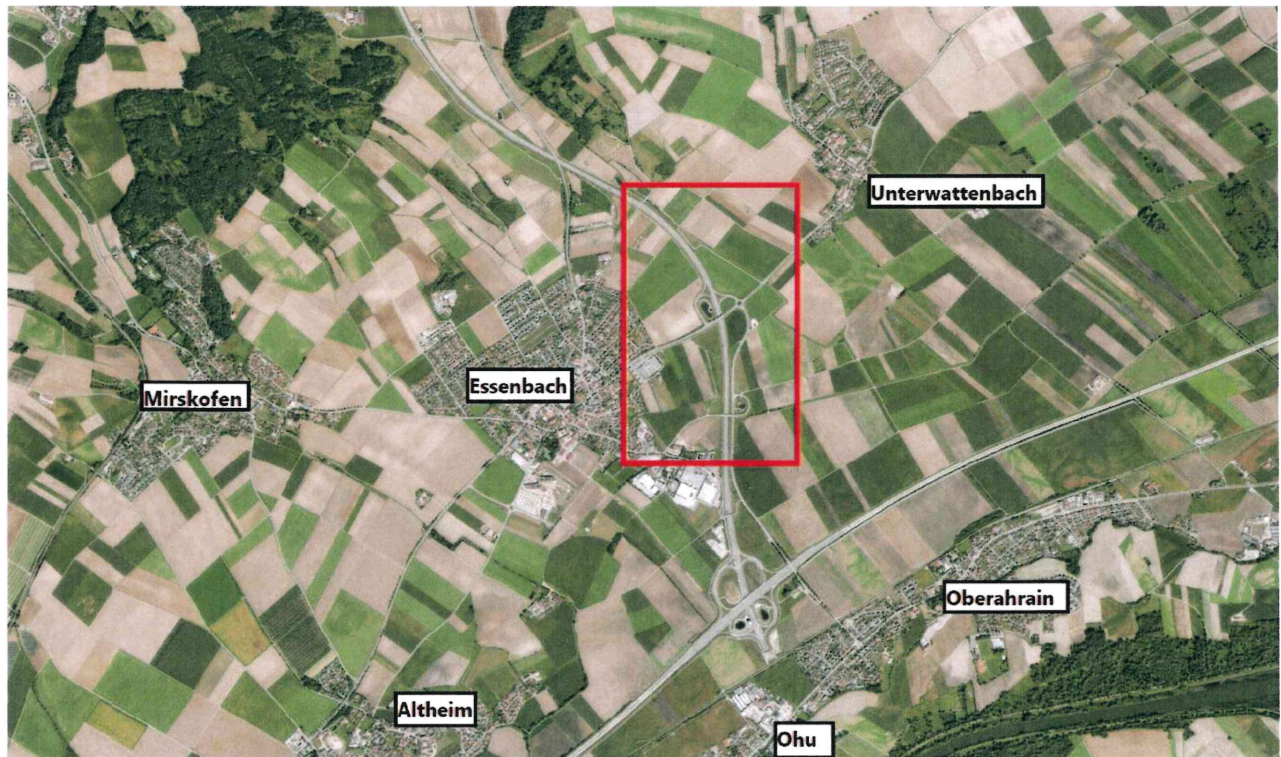
Im Plangebiet sollen u.a. Wohngebiete, Gewerbegebiete, eingeschränkte Gewerbegebiete und Urbane Gebiete umgesetzt werden.

### Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches:

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 60 ha und liegt am östlichen Ortsrand von Essenbach.

Der Geltungsbereich liegt ca. 60 Meter nördlich der Ahrainer Straße und südlich der Alten Landstraße bis hin zur B15neu. Ein Teilbereich der Fläche liegt östlich der B15 neu, südlich begrenzt durch die St 2141 und nördlich durch den Feldweg Fl.Nr. 1175 Gem. Essenbach.

Der Geltungsbereich umfasst 3 Teilbereiche A bis C.



### Teilbereich A:

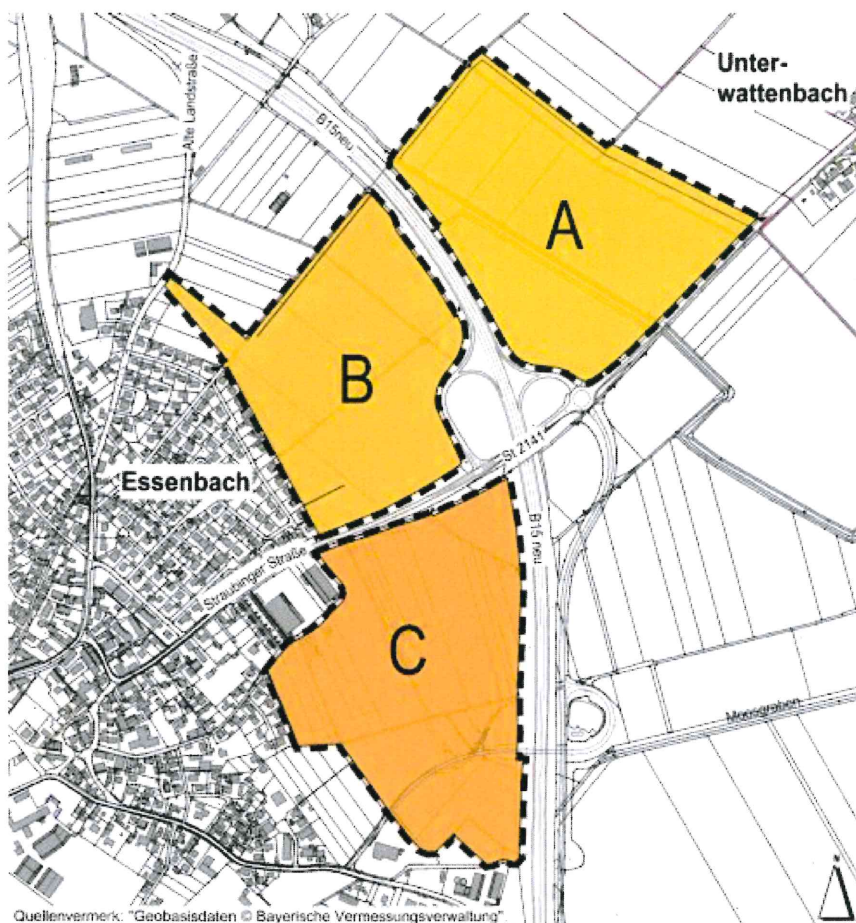
Fl. Nrn. 1222, 1208, Tfl. 1215, Tfl. 1207, 1203, 1204, 1205, 1206, 1206/1, 1198, 1197, 1186/7, Tfl. 1186/6, 1186 jeweils der Gem. Essenbach

### Teilbereich B:

Fl. Nrn. 1186/1, 1176, 1177, 1178, 1186/2, 1185, 1184, 1179/21, 1174/6, 1180, 1174/4, Tfl. 1186/4, Tfl. 1168, Tfl. 1169, Tfl. 1169/2, 1178/34, 1179/20, Tfl. 1175/12, 1174/5, 1180/1, 1180/2, 1175/13, 1175/14 jeweils Gem. Essenbach.

### Teilbereich C:

Fl. Nrn. 1785, 1784, 171/5, 171/4, 1813/4, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 243, 242, 229, 230, 231, 232, 233, 233/1, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 1826/1, 413, 413/1, 413/2, 413/3, 423, 1820, 1820/1, 1821, 1821/1, 1821/2, 1822, 1822/1, 1822/2, Tfl. 1823, 1823/1, 1823/3, 1823/4, 1823/5, 1823/6, 1825, 1824, 1824/1, 1824/3, 1824/4, 1825/1, 1825/2, 1826, 1827, 1827/1, 1827/2, 1827/3, 1827/4, Tfl., 1827/5, 1829/1, jeweils Gem. Essenbach.

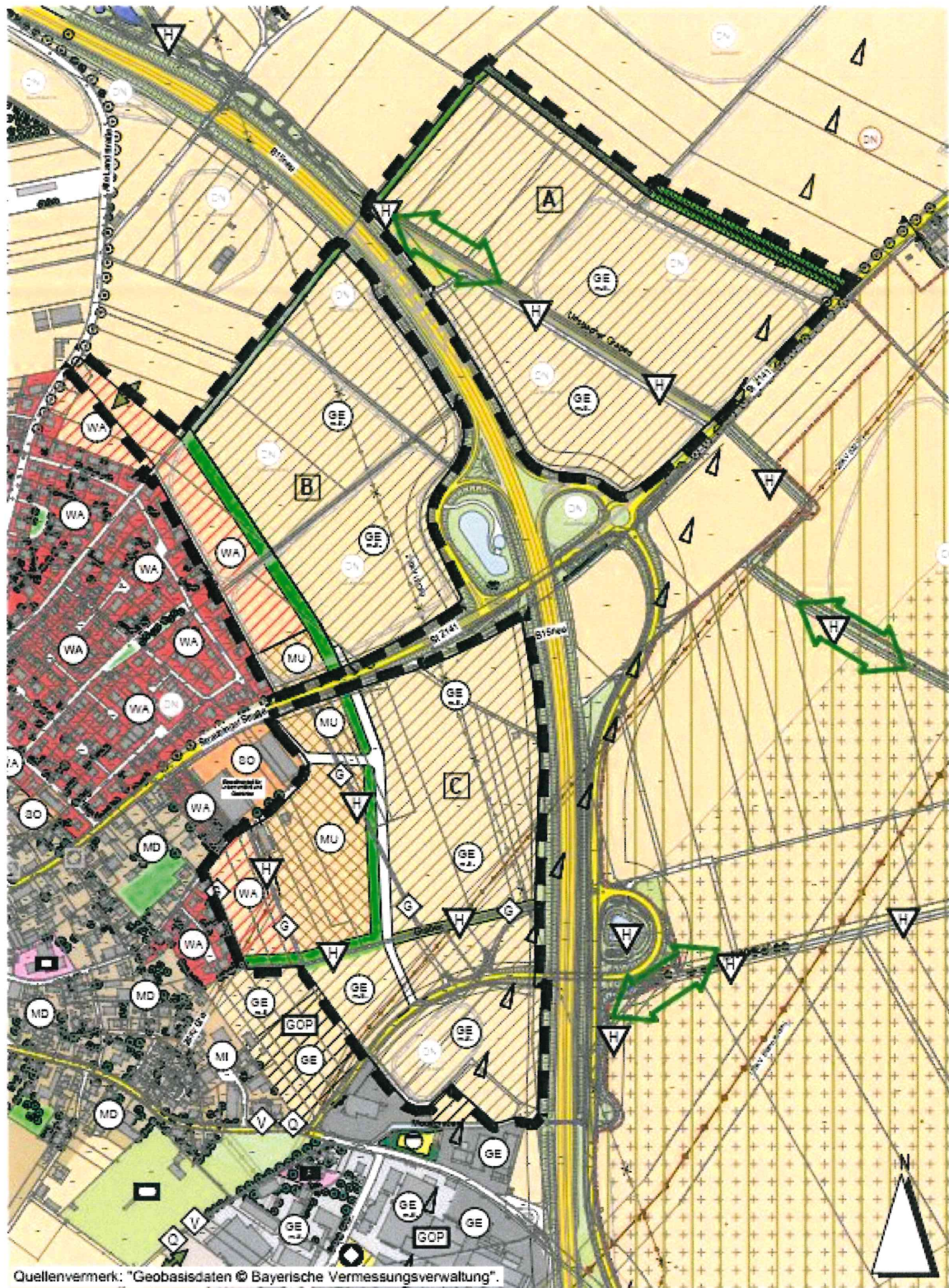


Quellenvermerk: "Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung"

Abbildung 2: Lageplan mit Kennzeichnung der 3 Teilbereiche A bis C für die 27. Änderung des FNP und LSP, unmaßstäblich



## 27. Änderung des Landschaftsplans



HVB = 420 / 594 (0.25m<sup>2</sup>)

Allotien 2024

**Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 27 mit der Begründung, dem Umweltbericht, der Untersuchung der bestehenden GE-Potenziale sowie der Schalltechnischen Voruntersuchung wird im Internet unter <https://www.essenbach.de/leben-wohnen/bauleitplanung/>**

**vom 16. Dezember 2025 bis einschließlich 23. Januar 2026**

**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.

Bitte beachten Sie, dass das Rathaus von 24.12.2025 bis einschließlich 02.01.2026 geschlossen ist.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an [bauleitplanung@essenbach.de](mailto: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.

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

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.


**Fragen zur Planung** können telefonisch während den Geschäftszeiten unter 08703/808-27 oder jederzeit per E-Mail ([bauleitplanung@essenbach.de](mailto:bauleitplanung@essenbach.de)) sowie persönlich nach vorheriger Terminvereinbarung erörtert werden.

Bitte beachten Sie, dass das Rathaus von 24.12.2025 bis einschließlich 02.01.2026 geschlossen ist.

#### **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.

Essenbach, 12.12.2025

  
Dieter Neubauer  
Erster Bürgermeister



**Bekanntmachungsnachweis:**

Ortsüblich bekanntgemacht durch  
Anschlag an der Amtstafel

ausgehängt am: 15.12.2025

abgenommen am: \_\_\_\_\_