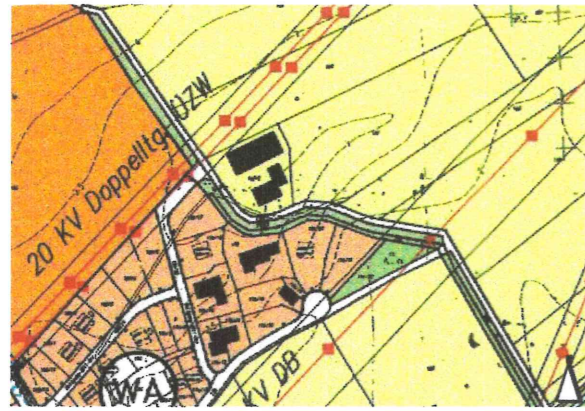
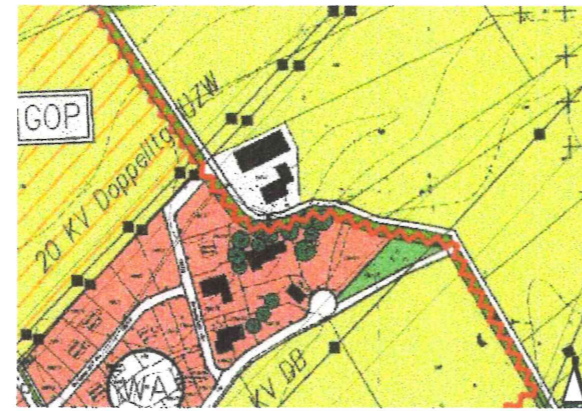


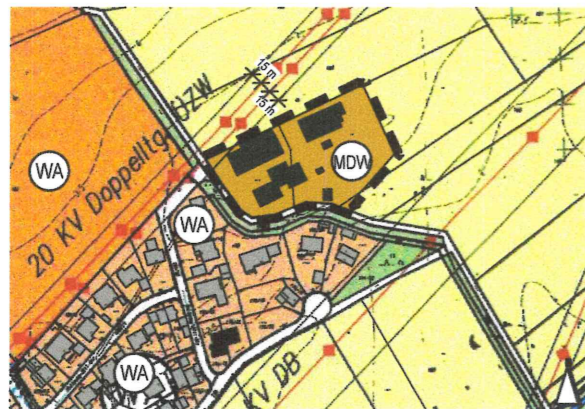
# Markt Essenbach - Landkreis Landshut Flächennutzungs- und Landschaftsplan - 26. Änderung ("Müllerfeld, Deckblatt Nr. 2" in Altheim)



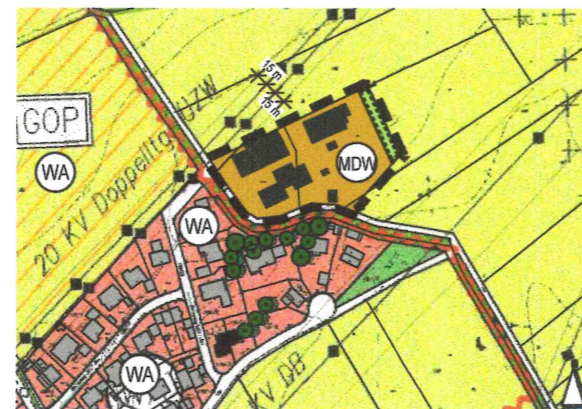
Ausschnitt aus dem rechtsgültigen  
Flächennutzungsplan des Marktes Essenbach



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen  
Landschaftsplan des Marktes Essenbach



Flächennutzungsplan Markt Essenbach  
26. Änderung





Landschaftsplan Markt Essenbach  
26. Änderung

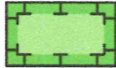

Quellenvermerk Flächennutzungsplan und Landschaftsplan: "Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung".

## Zeichenerklärung

### Flächennutzungsplan









-  Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB): Dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 26. Änderung des Flächennutzungsplans

### Landschaftsplan

-  Naturschutzrechtlich festgesetzte Ausgleichsflächen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 26. Änderung des Landschaftsplans

### Hinweise und nachrichtliche Übernahme aus Flächennutzungsplan und Landschaftsplan:

-  Allgemeines Wohngebiet (Bestand)
-  Allgemeines Wohngebiet (Planung) im Flächennutzungsplan
-  Allgemeines Wohngebiet (Planung) im Landschaftsplan
-  Bebauung im Außenbereich
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Grünflächen, Verkehrsgrünflächen

-  Flurgrenze
-  645 Flurnummer
-  Höhenlinien
-  Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße
-  20 KV-Freileitung
-  110 KV-Freileitung
-  Begrenzung der Siedlungsentwicklung landschaftsplanerisch erforderlich
-  Einzelbaum, Baumgruppen

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 14.05.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 26. Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans in der Fassung vom 24.09.2024 hat in der Zeit vom 19.11.2024 bis 19.12.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans in der Fassung vom 24.09.2024 hat in der Zeit vom 18.11.2024 bis 19.12.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans in der Fassung vom 10.06.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2025 bis 25.09.2025 beteiligt.
5. Der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan in der Fassung vom 10.06.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.08.2025 bis 25.09.2025 im Internet öffentlich. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgte als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit die Auslegung der Unterlagen im Rathaus der Marktverwaltung Essenbach, Rathausplatz 3, 84051 Essenbach, 1. Stock, Zimmer 16 zu folgenden Zeiten: 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.
6. Der Markt Essenbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 11.11.2025 die 26. Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan in der Fassung vom 11.11.2025 festgestellt.

Essenbach, den ... 24. NOV. 2025

1. Bürgermeister



7. Das Landratsamt Landshut hat die 26. Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan mit Bescheid vom 15.11.25 AZ: So 40-Ess-719/1326 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt

Essenbach, den ... 1.6. DEZ. 2025

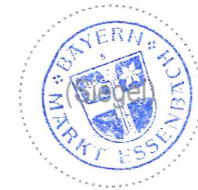
1. Bürgermeister



9. Die Erteilung der Genehmigung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans wurde am 12.12.25 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Beide Pläne mit Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Essenbach, den ... 1.7. DEZ. 2025

1. Bürgermeister

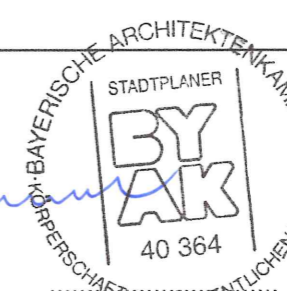


## Endfassung



Landshut, den 11.11.2025

Eckhard Emmel



Proj.-Plan-Nr. 22411-411  
Maßstab 1:5.000  
Bearb./gez. We  
Vorentwurf 24.09.2024  
Entwurf 10.06.2025  
Feststellung 11.11.2025

Neustadt 452  
84028 Landshut  
+49 (0)871 92393-0  
landshut@egl-plan.de

Entwicklung und  
Gestaltung  
von Landschaft

E G L