

A M T S B L A T T der Gemeinde Eberfing



Nr. 3/2025

Dienstag, 19. August 2025

1. 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eberfing und 9. Änderung des einfachen Bebauungsplans „Ortskern“: Beteiligung der Öffentlichkeit im Parallelverfahren

Der Gemeinderat Eberfing hat in seiner Sitzung am 23.01.2025 die 9. Änderung des einfachen Bebauungsplans „Ortskern“ und im Parallelverfahren die gleichzeitige 3. Änderung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Nach der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung wurden die Ergänzungen und Änderungen in der Gemeinderatssitzung am 08.05.2025 abgewogen und in die Planungsunterlagen eingearbeitet. In der Sitzung am 31.07.2025 wurden die Entwurfsunterlagen für den Flächennutzungsplan und für die Bebauungsplanänderung (jeweils mit Planungsstand 23.07.2025) gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Aufgrund des bestehenden Wohnraumbedarfs der einheimischen Bevölkerung beabsichtigt die Gemeinde Eberfing den Bebauungsplan „Ortskern“ im Südwesten im Bereich der Flurstücke 194/3, 194/4, 263 und teilweise 192 zu ändern bzw. zu erweitern. Hier sollen im Anschluss an die vorhandene Bebauung zwei weitere Bauparzellen sowie eine private Grünfläche entstehen. Die Eigentümer beabsichtigen eine Bebauung für den Eigenbedarf. Durch die Erweiterung des Bebauungsplans soll eine geregelte Bebauung im Ortsrandbereich mit zwei Einfamilienhäusern und Garagen auf den Flurstücken 194/3 und 194/4 ermöglicht werden. Damit kann dem bestehenden Bedarf an Wohnbauland zumindest zu einem Teil nachgekommen werden. Die Ausweisung der geplanten Baugrundstücke ist erforderlich, um die Abwanderung junger Familien zu vermeiden. Zur Einbindung der Bauvorhaben in das Orts- und Landschaftsbild wird ein Grünordnungsplan erstellt, der in den Bebauungsplan integriert wird.

Der Geltungsbereich der Änderung/Erweiterung liegt im Südwesten des Ortsgebietes von Eberfing und umfasst mit den o.g. Flurnummern einen Gesamtumfang von ca. 2.940 m². Im Flächennutzungsplan ist der Erweiterungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (Dorfgebiet (MD)).

Der Geltungsbereich ist aus den veröffentlichten Lageplänen ersichtlich. Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern“ und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: jew. 23.07.2025), bestehend aus Planzeichnungen, Textteil mit Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **21.08. bis einschließlich 23.09.2025** im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde Eberfing www.eberfing.de unter der Rubrik Gemeinde/Bebauungspläne einsehbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

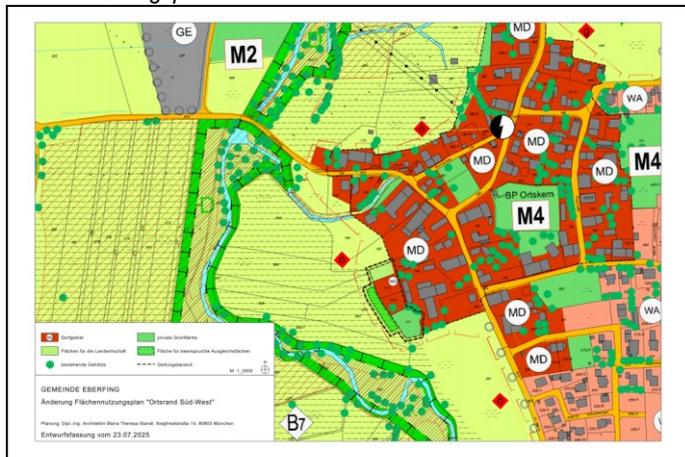
Umweltprüfung mit Aussagen zur Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen für die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Arten und Lebensräume, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Mensch und Siedlung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Es wird auf folgendes hingewiesen: Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an poststelle@vgem-huglfing.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Eberfing, Ettinger Straße 7 in 82390 Eberfing sowie der Verwaltungsgemeinschaft Huglfing, Hauptstraße 32 in 82386 Huglfing während der üblichen Geschäftszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Hinweis zur Flächennutzungsplanänderung: Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Lagepläne:

Flächennutzungsplan:



Bebauungsplan:



Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Gemeinde Eberfing unter der Rubrik Gemeinde/Bebauungspläne eingestellt.

Gemeinde Eberfing; Eberfing, den 18.08.2025; Georg Leis, 1. Bürgermeister

bitte wenden