

# 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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.eberfing.de) unter der Rubrik Gemeinde/Bebauungspläne einsehbar.

*Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:*

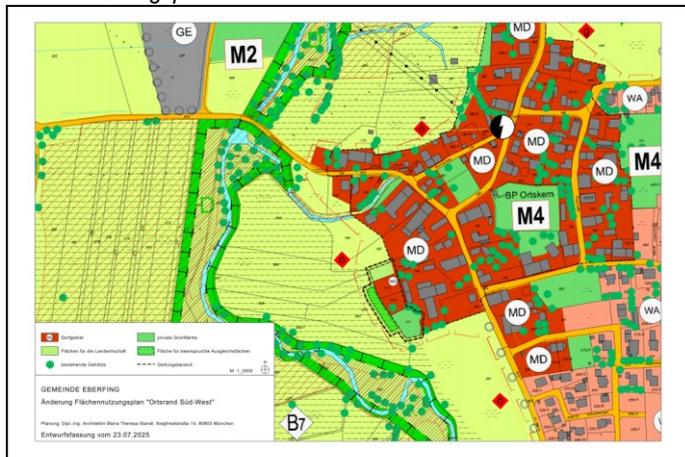
Umweltprüfung mit Aussagen zur Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen für die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Arten und Lebensräume, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Mensch und Siedlung sowie Kultur-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

## **2. Bekanntmachung der EVA GmbH – Geltende Regelungen zur Annahme von Gartenabfällen**

Die EVA GmbH weist auf folgendes hin: An den Wertstoffhöfen der EVA GmbH dürfen einmal täglich maximal 200 kg Gartenabfälle kostenlos von privaten, gewerblichen oder kommunalen Kunden angeliefert werden. Übersteigt bereits die erste Anlieferung eine Menge von 200 kg ist die gesamte Anlieferung kostenpflichtig. Der Entsorgungspreis liegt bei 70 € / Tonne inkl. MwSt. Im Zweifel über die konkrete Menge muss in jedem Fall über die Waage gefahren und das Gewicht ermittelt werden. Die Mitarbeiter an den Wertstoffhöfen dürfen Anlieferer anweisen, auf die Waage zu fahren, um das Anliefergewicht zu ermitteln. Die Grüngut-Sammelstellen der EVA GmbH dürfen nur von privaten Haushalten genutzt werden – sofern es im Einzelfall keine anderweitigen Vereinbarungen gibt. Private Haushalte dürfen an den Sammelstellen max. 2 cbm je Öffnungstag anliefern. Gewerbliche oder kommunale Anlieferungen sind an diesen Stellen i.d.R. nicht gestattet.

## **3. Informationen aus dem Gemeinderat – Sitzung des Gemeinderats am 10. Juli 2025**

Zu Beginn der Gemeinderatssitzung gab der 1. Bürgermeister den Inhalt der Beschlüsse bekannt, die in der nichtöffentlichen Sitzung am 18.06.2025 gefasst wurden und bei denen die Gründe für die Geheimhaltung inzwischen weggefallen sind (Vergabe von Renovierungsarbeiten in der Gemeindekanzlei; Wasserversorgung: Anschaffung neuer Eingangstüren für den gemeindlichen Brunnen sowie die Trinkwasserhochbehälter; Eberfing Kinderhaus „Ich & Du“: Vergabe von Maler- und Renovierungsarbeiten; Gepl. Bebauungsplan „Nördl. des Landschaftsweihers“: Untersuchung wasserwirtschaftlicher Kriterien; Ankauf der landwirtschaftlichen Grundstücke Fl.Nrn. 654 und 1280 Gemarkung Eberfing durch die Gemeinde: Genehmigung der notariellen Kaufurkunde; Interkommunales Hochwasserschutzprojekt am Angerbach: Vergabe von Arbeiten im Zusammenhang mit dem Ausbau der Flutmulde). Anschließend befasste sich der Gemeinderat im Rahmen der Trägerbeteiligung mit der geplanten Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 278 im Bereich Bahnhofstraße der Gemeinde Seeshaupt sowie mit dem vorgesehenen Bebauungsplan "Mittleres Drainagefeld – Erweiterung" der Gemeinde Obersöchering. Bedenken, Einwände oder Anregungen zu den Planungen wurden seitens der Gemeinde Eberfing nicht vorgebracht. Aufgrund geänderter Vorgaben in der Bayerischen Bauordnung musste die Stellplatzsatzung der Gemeinde angepasst werden. Die Satzung der Gemeinde Eberfing über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) wurde deshalb neu gefasst und als Satzung beschlossen (Hinweis: wird im Amtsblatt Nr. 4/2025 bekanntgemacht). Für die Zufahrtsstraße zum Anwesen „Tradfranz 1“ wurde die Anbringung des Verkehrszeichens Z357 (Sackgasse) angeordnet, da die gemeindliche Zufahrt zum Anwesen „Tradfranz 1“ dort endet. Einem Antrag auf Finanzierung eines Basketballkorbs für den Hartplatz am Sportgelände stimmte der Gemeinderat zu. Die Anfrage auf Errichtung eines Pumptracks im Bereich der verbleibenden Freifläche südlich des neuen Rasenfußballfelds wurde zur Kenntnis genommen. Vor einer abschließenden Entscheidung ist zu prüfen, in welchem Umfang nach der dort vorgesehenen Pflanzung von Jubiläumsbäumen durch den Gartenbauverein Eberfing noch Freiflächen verbleiben, für die eine Folgenutzung geplant werden kann. Zum Abschluss des öffentlichen Sitzungsteils wurde wieder über den aktuellen Sachstand zu Dorferneuerung / Gemeindeentwicklung und zum Energiekonzept berichtet. Zum vorgesehenen Gemeindeentwicklungsprojekt „Hausnamensschilder“ fand am 26. Juni 2025 eine Sitzung der AG Dorfgeschichte statt. Themen bei dem Treffen, bei dem 20 Teilnehmerinnen und Teilnehmer anwesend waren, waren verschiedene mögliche Schilderformate, Materialien und die Art und der Umfang der Beschriftung der Schilder. Zum weiteren Vorgehen wurde besprochen, dass zunächst verschiedene Musterschilder organisiert werden sollen, um die unterschiedlichen Materialien sehen und bewerten zu können. Dabei sollen auch die Kosten für die verschiedenen Schilder geklärt werden. Danach ist eine öffentliche Abfrage vorgesehen, welche Gebäudeeigentümer Interesse an einem Hausnamensschild haben. Anschließend soll nach entsprechender Kostenermittlung nach Abstimmung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern (ALE) ein Antrag auf Abschluss einer Finanzierungsvereinbarung gestellt werden. Zur Weiterführung des Gehwegprojekts steht die Fertigstellung der Ausführungsplanung für die vorgesehenen Ausbaumaßnahmen in der Ettinger, der Haupt- und der Weilheimer Straße an, um die erforderliche Genehmigung einholen zu können. Nach den noch erforderlichen Abstimmungen soll sich der TG-Vorstand in seiner nächsten Sitzung mit dem Thema befassen. Zum geplanten Vielfaltprojekt im Egerer steht nach Beschlussfassung des aktualisierten Maßnahmenkonzepts die nochmalige Kontaktaufnahme mit den Bewirtschaftern der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen an, bevor die weitere Umsetzung der Maßnahmen begonnen wird. Der aktuelle Sachstand wurde zustimmend zur Kenntnis genommen. Mit dem geplanten weiteren Vorgehen bestand Einverständnis.

## **4. Informationen aus dem Gemeinderat – Sitzung des Gemeinderats am 31. Juli 2025**

Zum Sitzungsbeginn gab der 1. Bürgermeister den Inhalt der Beschlüsse bekannt, die in der nichtöffentlichen Sitzung am 10.07.2025 gefasst wurden und bei denen die Gründe für die Geheimhaltung inzwischen weggefallen sind (Vergabe der Arbeiten für die Wegesanießungsmaßnahmen im Stillen Tal und Anschaffung von Elektrogeräten für den gemeindlichen Bauhof). Anschließend wurde die Planentwürfe zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans und zur 9. Änderung des einfachen Bebauungsplans „Ortskern“ im Bereich der Fl.Nrn. 192, 194/3, 194/4 und 263 Gemarkung Eberfing vorgestellt und gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, hierzu die Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Dem Bauantrag auf Errichtung eines Milchvieh-Stalls mit Güllegrube, Nebenräumen, Maschinenhalle und eines Kälber-Stalls auf dem Grundstück Fl.Nr. 832 Gemarkung Eberfing (nahe Egenrieder Straße) wurde danach ebenso zugestimmt, wie der Errichtung eines zugehörigen Wohnhauses mit Betriebswohnung, Austragswohnung, zwei Ferienwohnungen und Garagen. Für den Bau einer zusätzlichen Garage außerhalb der Baugrenze im Weiherweg 7 wurde eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan „Westl. der Kirchstraße“ erteilt. Für die Schulkindbetreuung sind ab Herbst 2025 zusätzliche Räume notwendig. Deshalb beschloss der Gemeinderat die Errichtung eines Interimsbaus für die Schulkindbetreuung in der Sportplatzstraße. Für die Erschließungsplanung für das Baugebiet „Am Anger“ wurde ein Vorentwurf samt Kostenschätzungen für den Straßenbau inkl. Straßenentwässerung vorgestellt und vom Gemeinderat zugestimmt. Zum Ende der öffentlichen Sitzung wurde wieder über den Sachstand zu Dorferneuerung / Gemeindeentwicklung und zum Energiekonzept berichtet. Zum vorgesehenen Gemeindeentwicklungsprojekt „Hausnamensschilder“ läuft derzeit die Abstimmung des weiteren Vorgehens mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern. Dieses Projekt wird auch Thema in der nächsten Sitzung des TG-Vorstands sein, die für den 07.08.2025 geplant ist. Weitere Themen dabei werden die Kostenvereinbarung zum Grundbeitrag für den Verband für Ländliche Entwicklung sowie die Planungen bzw. der Bauentwurf für das TG-Projekt „Gehwege“, insbesondere für die Ettinger Straße, sein. Zum Gemeindeentwicklungsprojekt „Ausbau der Sportplatzstraße und des Bauhofwegs“ liegt inzwischen auch die wasserrechtliche Bauabnahme vor. Die nächste Sitzung der AG Energie ist aktuell für die zweite Septemberhälfte 2025 geplant. Der aktuelle Sachstand wurde vom Gemeinderat jeweils zustimmend zur Kenntnis genommen. Mit dem geplanten weiteren Vorgehen bestand Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Georg Leis  
1. Bürgermeister

**Hinweis:** Die Amtsblätter der Gemeinde Eberfing finden Sie auch im Internet unter [www.eberfing.de](http://www.eberfing.de) (Rubrik: Amtsblatt).