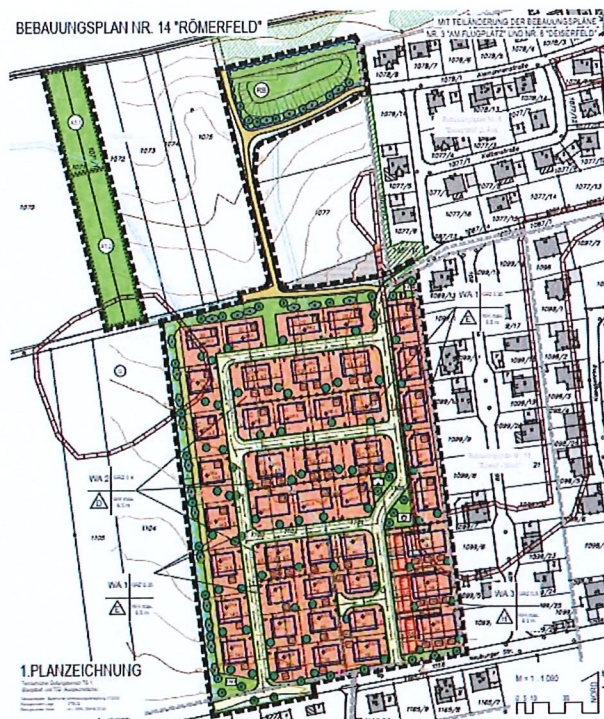
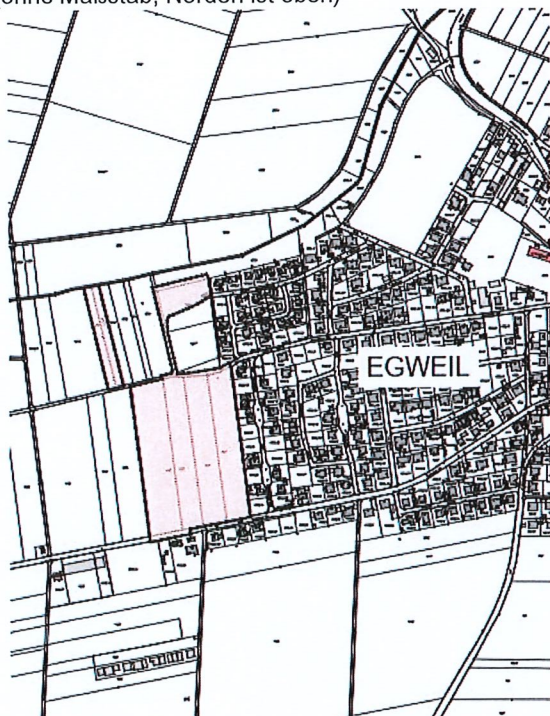


Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 14 „Römerfeld“ der Gemeinde Egweil

Nachdem der Gemeinderat Egweil bereits am 02.06.2025 die Abwägungsbeschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst hat, wurde in der Sitzung am 01.09.2025 der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Römerfeld“ in der Fassung vom 01.09.2025 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Egweil nördlich der Neuburger Straße. Es grenzt im Norden sowie im Westen an die freie Feldflur und im Osten an die bebauten Wohngrundstücke an der Römerstraße. Im Süden schließt sich neben der Wohnbebauung an der Neuburger Straße auch der Flugplatz Neuburg-Egweil an. Ferner befindet sich nördlich des Plangebiets der Attenfelder Graben mit Biotopflächen. Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Flurstücke Nr. 1100, 1101, 1102, 1103, 1076, 1078 (tlw.), 1078/10 (tlw.), 1079 (tlw.), 1087 (tlw.) und 1118 (tlw.), in der Gemarkung Egweil und ist rund 4,3 ha groß. Ferner umfasst der Bebauungsplan externe Ausgleichsflächen auf den Flurstücken Nr. 1071, 1071/1, 2618/2, 1058 (tlw.) und 997 (Maßnahme vom Ökokonto der Gemeinde) der Gemarkung Egweil. Ziel und Zweck der Planaufstellung ist die Ausweisung eines Wohngebiets (WA) zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Lageplan und Ausschnitt Planzeichnung: (ohne Maßstab, Norden ist oben)



Der o.g. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen einschließlich dieser Bekanntmachung liegen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom

11.09.2025 bis einschließlich 15.10.2025

**im Rathaus der
Verwaltungsgemeinschaft Nassenfels
Schulstraße 9
85128 Nassenfels
(barrierefreier Zugang)**

während den Öffnungszeiten:

Montag: 8 – 12 Uhr und 14 -17 Uhr
Dienstag: geschlossen
Mittwoch: 8 – 12 Uhr und 16 – 18 Uhr
Donnerstag: 8 – 12 Uhr
Freitag: 8 – 12 Uhr

öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden. Jeder kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Außerhalb der regulären Öffnungszeiten ist eine Einsichtnahme nach telefonischer Terminvereinbarung möglich. Zusätzlich kann der Entwurf auf unserer homepage in der Rubrik „Bürgerservice“ <https://www.Egweil.de/rathaus/buergerservice/laufende-bauleitplanverfahren/> eingesehen werden. Ebenso sind diese Unterlagen über das Geoportal Bayern herunterzuladen: <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Berichte, Gutachten, Untersuchungen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 14 „Römerfeld“ in der Fassung vom 01.09.2025, mit Aussagen zu: den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgütern sowie zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP); WipflerPLAN, P.Nr. 3082.006, vom 06.08.2025
mit Aussagen zu: Vorkommen von Bodenbrütern und Vermeidungsmaßnahmen
- Bericht zur Baugrund- und orientierenden Schadstoffuntersuchung; Nickol & Partner, P.Nr. 13253-01, vom 25.01.2024
mit Aussagen zu: Bodenschichten, -kennwerten etc. einschließlich umwelttechnischen Untersuchungen, Grundwasserverhältnissen, zur Gründung und zu baubegleitenden Maßnahmen,
- Lageplan zur Eingriffsbilanzierung, WipflerPLAN, P.Nr. 3082.006, vom 01.09.2025
mit Aussagen zu: Einstufung Bestand, Einstufung Eingriff
- Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro Kottermair, P-Nr. 9141.1 / 2025 - AS, vom 27.08.2025
mit Aussagen zu: Fluglärmemissionen, Bewertung der geplanten Immissionsorte

Umweltbelange aus Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt:
 - o Landratsamt, Naturschutz: Eingriffsermittlung, Betroffenheit Artenschutz, Ausgleichsflächen

- Schutzgut Fläche:
 - o Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde; Regionaler Planungsverband Ingolstadt: Innen- vor Außenentwicklung, Bedarf und Demographie, Flächensparen
 - o Landratsamt, Bauamt: Flächenbedarf, Innenentwicklungspotentiale
- Schutzgut Wasser:
 - o Wasserwirtschaftsamt: Trennsystem, Einleitung Niederschlagswasser in Attenfelder Graben, Abwasserbeseitigung
- Schutzgut Landschaft
 - o Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde: Lage Rückhaltebecken im Landschaftsschutzgebiet
- Schutzgut Mensch und Gesundheit
 - o Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern; Landratsamt, Immissionsschutz: Lärmemissionen Flugplatz Egweil
 - o Bayer. Bauernverband: Duldung landwirtschaftlicher Emissionen
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - o Bayr. Landesamt für Denkmalpflege: Hinweise auf den Schutz vorhandener Baudendenkmäler (Besonderheit Grabenwerk), Erfordernis denkmalrechtliche Erlaubnis, Umgang mit Fundstücken

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Adresse bauleitplanung@wipflerplan.de oder poststelle@nassenfels.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg in Textform oder im Rathaus während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

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

Egweil, den 03.09.2025

Johannes Schneider
1. Bürgermeister



Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

<u>Bekanntmachungsvermerk:</u>	
<u>Ortsüblich bekannt gemacht durch:</u>	
<u>Anschlag an der Amtstafel</u>	
am	03.09.2025
<u>Abgenommen</u>	
am	16.10.2025
Fäustlin VR	

