

**BEGRÜNDUNG  
GEMEINDE EGGLHAM**

„MD Peisting“  
FNP-Deckblatt Nr. 13



# GEMEINDE EGGLHAM

FNP-DECKBLATT NR. 13

Flächennutzungsplan m. Integriertem Landschaftsplan Gemeinde Egglham  
Gemarkung Amsham; Fl.Nr. 880, 881, 882; Fl.Nr.Tlf. 859, 860/2, 861, 868, 868/1, 870, 870/4, 873,  
874, 883 u. 884

BEGRÜNDUNG

VORENTWURFSFASSUNG

Gefertigt: 21.07.2022

Geändert:

---

Bearbeitung:

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Achim Ruhland

Joseph-von-Eichendorff Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

**BEGRÜNDUNG**  
**GEMEINDE EGGLHAM**

„MD Peisting“  
FNP-Deckblatt Nr. 13

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>GEMEINDE EGGLHAM</b>	<b>1</b>
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
<b>2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS</b>	<b>3</b>
<b>3. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG</b>	<b>4</b>
3.1.Landesentwicklungsplanung LEP Bayern St. 2020	4
3.2.Regionalplanung	4
3.3.Bestehender Flächennutzungsplan; Bestand und Planung	6
3.4.Bestehende Bebauungspläne bzw. Satzungen	7
3.5.Weitere Planungsvorgaben	7
<b>4. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET</b>	<b>7</b>
4.1.Geltungsbereich	7
4.2.Lage im Gemeindegebiet	7
4.3.Beschaffenheit	7
<b>5. STÄDTEBAULICHE PLANUNG</b>	<b>7</b>
5.1.Art der Nutzung	7
5.2.Maß der baulichen Nutzung	7
5.3.Bauweise	7
<b>6. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>8</b>
6.1.Verkehrerschließung	8
6.2.Abwasserentsorgung	8
6.3.Niederschlagswasserbeseitigung	8
6.4.Wasserversorgung	8
6.5.Brandschutz	8
6.6.Telekommunikation	8
<b>7. ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>9</b>

# **BEGRÜNDUNG GEMEINDE EGGLHAM**

„MD Peisting“  
FNP-Deckblatt Nr. 13

## **1. EINLEITUNG**

Die Gemeinde Egglham hat in der Sitzung vom 21.07.2022 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 13 zu ändern und das Verfahren gemäß BauGB durchzuführen.

Das Deckblatt Nr. 13 des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Egglham wird im Parallelverfahren zu einem Bebauungsplan „MD-Peisting“ aufgestellt und geändert.

## **2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS**

S. a. Begründung zum Bebauungsplan Deckblatt bzw. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Deckblatt.

Ziel der Flächennutzungsplan-Deckblattänderung mit parallelem Bebauungsplan ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung mehrerer Wohngebäude und gewerbliche Bauten zu schaffen. Die bestehende Dorffläche von Peisting wird in diesem Zuge mit überplant. Im Sinne des Gesetzgebers werden Nachverdichtungspotentiale und Baulücken im Bestand gesucht und als zu bebauende Flächen festgesetzt. Dazu muss in der parallel durchgeführten Flächennutzungsplan - Deckblattänderung am Rand des Ortes Peisting die Dorfgebietsfläche erweitert werden.

Dadurch kann entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) eine Nachverdichtung im Innenbereich erreicht werden. Der Gebietscharakter anliegend wird für den neu genutzten Bereich nur erweitert.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 880, 881, 882; Fl.Nr.Tlf. 859, 860/2, 861, 868, 868/1, 870, 870/4, 873, 874, 883 und 884 Gemarkung Amsham.

## BEGRÜNDUNG GEMEINDE EGGLEHAM

„MD Peisting“  
FNP-Deckblatt Nr. 13

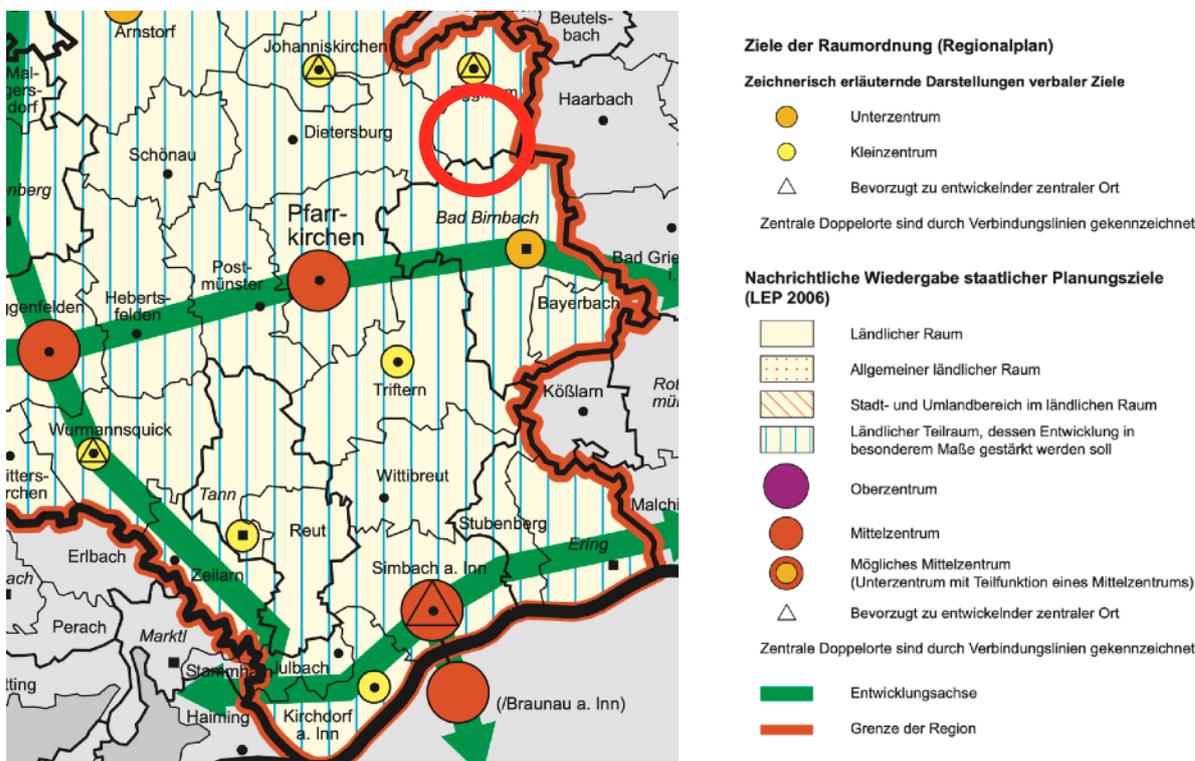
### 3. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG

#### 3.1. Landesentwicklungsplanung LEP Bayern St. 2020

Nach dem **Landschaftsentwicklungsprogramm Bayern 2020** liegt die Gemeinde Egglham im Allgemeinen ländlichen Raum. (s. Strukturkarte Anhang 2)

#### 3.2. Regionalplanung

Nach dem **Regionalplan Region Landshut, Region 13** liegt das Gebiet im Gemeindebereich Egglham im Allgemeinen ländlichen Raum. Das Gebiet liegt nach Auskunft der Karte Nr. 1 in einem Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf.

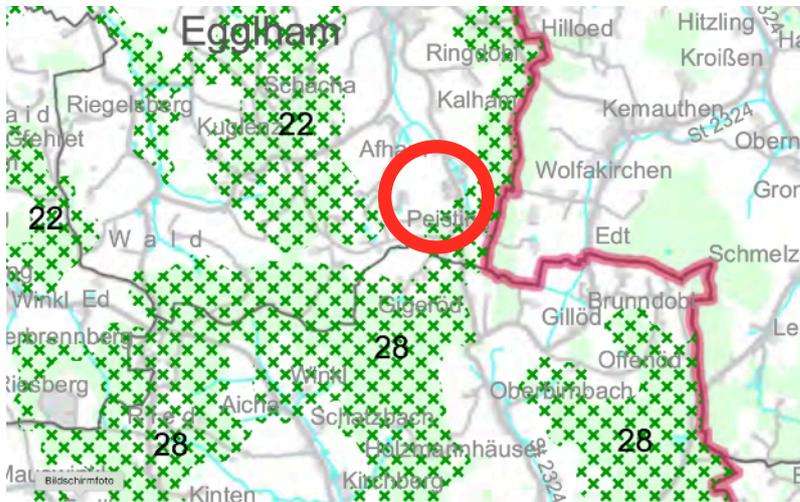


Auszug aus der Karte 1 - Raumstruktur (m. Markierung v. Peisting)

In der Begründung zur Raumstruktur II, 2(G) steht, „...Die bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilräume ist anzustreben. ...“. Die Flächennutzungsplanänderung folgt diesem Grundsatz. Weiterführend wird angemerkt „... Dabei ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur durch Entwicklung des gewerblichen-industriellen Bereichs ... von besonderer Bedeutung...“, welches der Bauleitplan durch die Entwicklung von gewerblichen Flächen im Dorfgebiet in Peisting durchsetzt.

## BEGRÜNDUNG GEMEINDE EGGLEHAM

„MD Peisting“  
FNP-Deckblatt Nr. 13



Auszug aus dem Regionalplan Karte 1b (Natur und Landschaft)

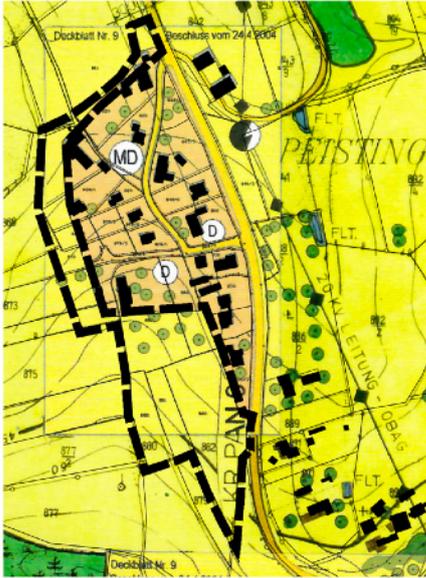
Wie der Auszug aus dem Regionalplan zeigt, liegt die Entwicklungsfläche in Peisting am landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 28 (Großflächige zusammenhängende Waldgebiete im südöstlichen Isar-Inn Hügelland). Das Vorbehaltsgebiet wird von der Planung weder berührt noch beeinträchtigt, da auf keinen zu entwickelnden Flächen Wald, nach Waldgesetz, vorliegt.

# BEGRÜNDUNG GEMEINDE EGGLHAM

„MD Peisting“  
FNP-Deckblatt Nr. 13

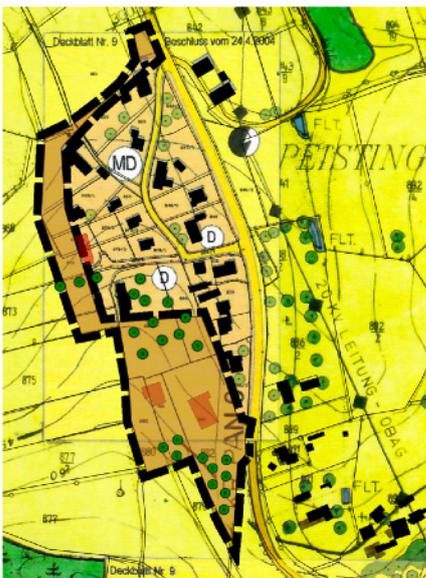
## 3.3. Bestehender Flächennutzungsplan; Bestand und Planung

Flächennutzungsplan vor der 13. Änderung - Grundlage Deckblatt Nr. 9



Wie der Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan zeigt, handelt es sich bei dem Vorhabenbereich durchgehend als Dorfgebietsflächen n. §5 BauNVO. Die Erweiterung wird ebenfalls als Dorfgebiet dargestellt.

Flächennutzungsplan nach der 13. Änderung



Wie die Darstellung nach Änderung zeigt, wird das bestehende Dorfgebiet ausgeweitet.

## **BEGRÜNDUNG GEMEINDE EGGLHAM**

„MD Peisting“  
FNP-Deckblatt Nr. 13

### **3.4. Bestehende Bebauungspläne bzw. Satzungen**

Es ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden, dieser wird im Verfahren parallel mit aufgestellt.

### **3.5. Weitere Planungsvorgaben**

Neben den genannten Vorgaben aus der Regionalplanung sind in der Bauleitplanung, wie auch im konkreten Einzelfall, die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen heranzuziehen und zu berücksichtigen. Dazu zählen das Baugesetzbuch, Denkmalschutz, Naturschutz, Artenschutz etc. In der jeweils aktuellen Fassung.

## **4. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET**

### **4.1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des 13. FNP-Deckblattes mit integriertem Landschaftsplan umfasst eine Fläche von 1,7 ha., auf der Fl.Nr. 880, 881, 882; Fl.Nr.Tlf. 859, 860/2, 861, 868, 868/1, 870, 870/4, 873, 874, 883 und 884, Gemarkung Amsham, Gemeinde Egglham.

### **4.2. Lage im Gemeindegebiet**

Das Vorhaben liegt südlich des Hauptortes Egglham und Amsham.

### **4.3. Beschaffenheit**

Die Fläche ist weitgehend fällt von Süd nach Nord längs der vorhandenen Haupterschließung ab. Die überplanten Teilflächen neigen sich zum Einschnitt von West nach Ost.

## **5. STÄDTEBAULICHE PLANUNG**

### **5.1. Art der Nutzung**

Das Plangebiet wird als Dorfgebiet gem. § 5 Absatz 2 BauNVO festgesetzt.

### **5.2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

### **5.3. Bauweise**

Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze gem. §23 Abs. 2 BauNVO im parallel aufgestellten Bebauungsplan bestimmt. Außerhalb der Baugrenze ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO zulässig.

## **6. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG**

### **6.1. Verkehrserschließung**

Die Erschließung des Ortes ist durch die Kreisstraße PAN 6 bereits gesichert. Zum Anschluss der neuen Grundstücke sind lediglich Stichstraßen erforderlich. Für die neue Gewerbeentwicklung muss eine Anbindung an die PAN 6 errichtet werden. Diese Anbindung wird im Verfahren des Bebauungsplanes näher dargestellt.

### **6.2. Abwasserentsorgung**

Eine Abwasserentsorgung ist durch die bestehende Nutzung im Umfeld gesichert.

### **6.3. Niederschlagswasserbeseitigung**

Das Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes vor Ort auf den Grünflächen großflächig versickert. Einrichtungen zur Rückhaltung, Sammlung oder Ableitung von Niederschlagswasser sind nicht erforderlich.

### **6.4. Wasserversorgung**

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist möglich.

### **6.5. Brandschutz**

Durch die anliegenden Dorfgebietsstrukturen ist ein abwehrender Brandschutz möglich. Zur Genehmigung des Vorhabens sind Aussagen zum Brandschutz und zu den Rettungswegen zu treffen.

### **6.6. Telekommunikation**

Eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist möglich.

## **BEGRÜNDUNG GEMEINDE EGGLHAM**

„MD Peisting“  
FNP-Deckblatt Nr. 13

### **7. ZUSAMMENFASSUNG**

Das Planungsgebiet umfasst ca. 1,7ha. , welche momentan noch weitgehend landwirtschaftlich genutzt werden. Um aber die Ansiedelung eines heimischen Gewerbebetriebes zu sichern, und die Möglichkeit der Nachverdichtung und Baulückennutzung zu schaffen, wird der vorliegende Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 13 geändert und parallel ein Bebauungsplan für den Ortsbereich Peisting geschaffen.

Mit den Festsetzungen der Grünordnungsplanung werden Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden und gemindert.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG treten unter Beachtung Konflikt vermeidender Maßnahmen für nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten nicht ein.

#### **Erstellt:**

Eichendorf,



#### **Achim Ruhland**

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Joseph-v.-Eichendorff-Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

e-mail: info@ar-land.de