

Bekanntmachung

über

**die Aufstellung des Bebauungsplans und
die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 Abs. 1 BauGB**

Bebauungsplan Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" Gemeinde Eppishausen

der Gemeinderat der Gemeinde Eppishausen beschloss in der Sitzung vom 23.04.2026, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" Gemeinde Eppishausen aufzustellen.

Innerhalb des Plangebiets sind folgende Arten der baulichen Nutzung vorgesehen:

Teilräumlicher Geltungsbereich 1 – Erweiterung - Mischgebiet

Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Betriebsarten des § 6 Abs. 2 Ziff. 7 und 8 BauNVO sind nicht zugelassen. Die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Teilräumliche Geltungsbereiche 2+3 – Änd. – GE 1 und GE 2

Die textlichen Festsetzungen der Satzung des ursprünglichen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West" bleiben für die Teilbereiche Änderung – GE 1 und GE 2 vollumfänglich gültig.

Für die Teilbereiche Änderung – GE 1 und GE 2 wird die Planzeichnung in diesen Bereichen überarbeitet. Diese sind als Überschneidungsbereiche des vorliegenden Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" Gemeinde Eppishausen gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West" gekennzeichnet. Für diese Bereiche tritt die Planzeichnung des ursprünglichen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West" mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" Gemeinde Eppishausen außer Kraft.

Im Geltungsbereich des Baugebietes befinden sich folgende Grundstücke (Gemarkung Eppishausen):

Fl. Nrn. 1710; 1710/3 sowie 168 Teilfläche;

Das Plangebiet der vorliegenden Bauleitplanung befindet sich an der westlichen Hangseite des Haseltales.

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich betrifft die in nachfolgendem Planauszug dargestellten Bereiche.

Die in der Planzeichnung rot schraffiert dargestellten Bereiche, überschneiden sich in den Teilbereichen GE 1 und GE 2 mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West". Die Erweiterungsflächen sind der Bebauungsplanzeichnung des vorliegenden Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" der Gemeinde Eppishausen zu entnehmen. Die Baugebietserweiterung um die geplante Mischgebietsfläche (MI), schließt sich im nordöstlichen Bereich des bestehenden "Gewerbegebiets Süd-West" an. Im östlichen Bereich des Mischgebiets schließen sich Dorfgebietsflächen an. Im Norden und nordwestliche befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker- und Grünlandflächen). Im Süden und südwestlich befindet sich das bestehende "Gewerbegebiet Süd-West". Das nächstgelegene Allgemeine Wohngebiet hat einen Abstand von ca. 160 m. Die Änderungsflächen der Teilbereiche GE 1 und GE 2 befinden sich innerhalb des bestehenden Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West".

Die antragsgegenständlichen Planbereiche besitzen zusammen eine Gebietsfläche von 1,001 ha

- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
- Erhalt der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Folgende Gutachten sind verfügbar:

- Schalltechnische Untersuchung Aufstellung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Eppishausen Süd-West". 87745 Eppishausen; Schalltechnische Auswirkungen durch Gewerbelärm - Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691, Bericht-Nr. 13077_gu01, Stand 16.09.2013, des IB hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik, Kolpingstraße 15, 86916 Kaufering • fon: (0 81 91) 97 14 37 • info@hils-consult.de.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Jedermann hat dabei die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Gem. § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Bevorzugt sind die Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an das Rathaus (rathaus@vg.ziemetshausen.de) zu übermitteln. Als Betreff geben Sie bitte an: **Vorentwurf Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" Gemeinde Eppishausen.**

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 Bauleitplan verfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Eppishausen, den 04.05.2026



Susanne Nieberle, Erste Bürgermeisterin

Bekannt gemacht am: 04.05.2026.

Ende der Bekanntmachung am: 04.06.2026.