

**Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Marktgemeinderates Eging a.See am
02.04.2026**



TOP 12.

Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eging a.See mittels Deckblatt Nr. 26 - Abwägung von Stellungnahmen

Sachverhalt:

Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Eging a.See mittels Deckblatt Nr. 26 wurde in der Zeit von 29.01.2026 bis einschließlich 02.03.2026 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und in der Zeit von 29.01.2026 bis einschließlich 02.03.2026 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung brachte folgende Ergebnisse:

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Einwände vorgebracht.

Folgende Behörden haben von der Bauleitplanung Kenntnis erhalten, jedoch keinerlei Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit vorgebracht:

- Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht (Altlasten)
- Vermessungsamt Vilshofen
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk Netz

Es liegen folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich

Bauleitplanung;
Änderung des Flächennutzungsplans mit Dbl. 26 (Erweiterung GEe Winkelpoint) 26 im Parallelverfahren;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage/-n

2 Stellungnahmen des Sg. 53 vom 29.01. und vom 30.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Flächennutzungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 05.01.2026 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Die Stellungnahme/n unserer Fachstelle/n, die sich zu der vorgenannten Planung geäußert hat/haben, liegt/en bei.
2. Die Kreisbaumeisterin verweist auf Ihre Stellungnahme vom 21.07.2025 zum Bebauungsplan.
3. Der Naturschutzreferent teilt mit: Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplans keine zwingenden Versagungsgründe. Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hinweis: In der Zusammenfassung unter 4.6 ist entgegen der eigentlichen Gewerbeplanung von einem „Wohngebiet“ die Rede.
4. Der Geltungsbereich der Änderung liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, sodass es von der Unteren Wasserrechtsbehörde - Bereich "Überschwemmungsgebiete" - keine Bedenken gibt.
5. Die Stellungnahme des Umweltingenieurs wird bei Erhalt nachgereicht.
6. Rechtliche Beurteilung und Hinweise
 - a. Aus Rechtssicherheitsgründen wird für die Ziff. 10 der Verfahrensvermerke das Muster der aktuellsten digitalen Planungshilfen empfohlen
 - b. Wie ist die Abwasserentsorgung gesichert?
 - c. Wurde das Wasserrechtsverfahren für das Oberflächenwasser schon eingeleitet?
 - d. In B.1 fehlt eine nachvollziehbare und konstruktive Auseinandersetzung mit § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ebenso wie mit § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB; dabei ist insbesondere zu prüfen, ob nicht andere bereits im Flächennutzungsplan als GE oder GI dargestellte Flächen in Frage kommen (z. B. Kollmering, Kollmering-Süd, Schotterwerk, Bahnhof); auf die Auslegungshilfe „Anforderung an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ vom 07.01.2020 wird hingewiesen; die kurze und pauschale Abhandlung in Ziff. 4.4.7 der Begründung erfüllt diese Anforderungen nicht

- e. In diesem Zusammenhang des Flächensparens stellt sich für uns die Frage, ob nicht die Flur-Nr. 1088/3 und/oder 995 als Ersatz für die geplante Erweiterung in den Außenbereich in Frage kommen könnte? Nur wenn alle Potentiale der Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und Innenentwicklung ausscheiden und dies nachvollziehbar begründet wird, können die gesetzlichen Vorgaben eines Bedarfsnachweises erfüllt werden
- f. Was ist mit „Gesamtfläche des Geltungsbereichs“ in Ziff. 4.1.1. der Begründung gemeint? Lt. Plan wird die GE-Fläche direkt beim Betrieb ebenso größer als auf der Ebene darunter
- g. In Ziff. 4.1.2 der Begründung sind die aktuellen Rechtsgrundlagen anzugeben
- h. Die in Ziff. 4.6. angeführte „intensive Durchgrünung und Gliederung“ des Plangebietes findet im Dbl. keinen Niederschlag

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Abwägung:

zu 6a:

Für die Ziff. 10 der Verfahrensvermerke wird das Muster der aktuellsten digitalen Planungshilfen verwendet.

zu 6b:

Aus dem geplanten Gebäude sowie aus den geplanten Abstellflächen fällt kein Abwasser an.

zu 6c:

Nach Rücksprache bei Herrn Reiss, Landratsamt Passau – SG 53, ist kein Wasserrechtsverfahren für das Oberflächenwasser erforderlich, da das Niederschlagswasser aus der geplanten Abstellfläche nicht gesammelt wird. Oberflächenwasser aus Dachflächen des geplanten Gebäudes wird über die bestehende RW-Sammelleitung gesammelt und dem Regenrückhalteteich zugeführt.

Nach Berechnung der derzeitigen Dachflächen sowie der gesammelten Hofflächen liegt die Fläche unter der genehmigten Fläche des Wasserrechtsverfahrens.

zu 6d:

In B.1 wurde eine nachvollziehbare und konstruktive Auseinandersetzung mit § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ebenso wie mit § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB dargelegt.

Hierbei wurde geprüft, ob nicht andere bereits im Flächennutzungsplan als GE oder GI dargestellte Flächen in Frage kommen.

Für den Betriebsablauf des Unternehmens ist es von großer Bedeutung, dass die Erweiterung unmittelbar am Bestand erfolgt. Eine Auslagerung auf andere Gewerbegebiete, wie z. B. Kollmering, Kollmering-Süd, Schotterwerk und Bahnhof ist daher nicht zielführend. Gegen den Standort „Bahnhof“ spricht zudem die Lage, da dieser ausschließlich durch eine bestehende Wohnbebauung erreichbar ist und für zusätzlichen Verkehr und Lärm sorgt.

zu 6e:

In diesem Zusammenhang wurde auch geprüft, ob die Flur-Nr. 1088/3 und/oder Nr. 995 für die geplante Erweiterung in Frage kommen.

Das bestehende Betriebsgelände südlich bzw. westlich der Spedition wird nicht verkauft. Zudem ist das bestehende Gebäude südlich für die erforderliche Nutzung nicht geeignet. Das westliche Betriebsgelände wird zudem von der Kreisstraße abgetrennt.

Eine funktionale und wirtschaftliche Nutzung wäre somit auch bei beiden v. g. Grundstücken nicht gegeben.

zu 6f:

Mit „Gesamtfläche des Geltungsbereichs“ in Ziffer 4.1.1 der Begründung ist die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs für das Deckblatt Nr. 5 gemeint, welche jedoch ca. 3.216 m² aus dem Deckblatt Nr. 4 enthält.

Dieser Satz wurde geändert und gibt nun die Erweiterungsfläche im Flächennutzungsplan an.

zu 6g:

In Ziff. 4.1.2 der Begründung sind die aktuellen Rechtsgrundlagen angegeben.

zu 6h:

Die Ziff. 4.6 wurde entsprechend angepasst.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahmen des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich sowie die Abwägungen und damit verbundenen Maßnahmen zur Kenntnis und schlägt vor, dass die Änderungen bzw. Ergänzungen in den Deckblattunterlagen einzuarbeiten sind.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahmen des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich sowie die Abwägungen und damit verbundenen Maßnahmen zur Kenntnis, stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu und beschließt, dass die Änderungen bzw. Ergänzungen in den Deckblattunterlagen einzuarbeiten sind.

Abstimmung: 16 : 0

Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht

<p>2.5 <input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
<p><input type="checkbox"/></p>
<p><input type="checkbox"/> Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung):</p>
<p>2.6 <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit</p> <p>Fragen der Wasserwirtschaft, des Grundwasserzustandes, die Gefährdungen die vom Grundwasser selbst ausgehen können oder Auswirkungen auf das Grundwasser (insbesondere die Grundwasserstände mit Gefährdungen für die Bauleitplanung), der Ausschluss einer Grundwassergefährdung, die Einhaltung der wasserwirtschaftlichen Bewirtschaftungsplanungen, sind durch schriftliche Anhörung des fachlich dafür zuständigen Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, Detterstraße 20, 94469 Deggendorf von der Gemeinde als verantwortlichen Planungsträger und der Bauverwaltung zu ermitteln (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g) BauGB, vgl. § 48 WHG, § 82 und § 83 WHG, Art. 51 BayWG, Art. 63 Abs. 3 BayWG). Erschließungsfragen werden nicht von der unteren Wasserrechtsbehörde geprüft.</p>
<p><i>Landratsamt Passau, 30.01.2026</i> Ort, Datum</p> <p>Fuchs</p>

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die sonstigen fachlichen Informationen und Empfehlungen aus deren Zuständigkeit beachtet.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, SG 53 Wasserrecht, zur Kenntnis. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, SG 53 Wasserrecht, zur Kenntnis. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Regierung von Niederbayern

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Marktgemeinde Eging a. See beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 5 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des dort ansässigen Gewerbebetriebes zu schaffen.

Zum Bebauungsplan wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 24.07.2025 Stellung genommen. Hinsichtlich der Erfordernisse der Raumordnung ist auf diese Stellungnahme zu verweisen.

Hinweis:

Wir bitten um Mitteilung, ob das F-Plan Deckblatt Nr. 15, das 2017 in diesem Bereich betrieben wurde, eingestellt wurde.

Abwägung:

Die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 24.07.2025 zum parallel dazu befindlichen Verfahren für die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 5 wird zur Kenntnis genommen.

Das Deckblattverfahren Nr. 15 aus 2017 wurde eingestellt.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Altlasten/Schadensfälle

Es sind die Fl.-Nm. 1088, 1087/1 und 1087/2, Gmkg. Eging am See, betroffen. Die Flächen Fl.-Nm. 995, 1087, 1087/1, 1088, Gmkg. Eging a. See, waren von einem Brandschaden betroffen, sodass derzeit ein Verfahren im Bodenschutzrecht anhängig ist. Wir halten es daher für dringend erforderlich, dass das Sachgebiet Bodenschutz des Landratsamt Passau im vorliegenden Verfahren gehört wird.

Bodenschutz

Aus bodenschutzfachlicher Sicht verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes vom 21.07.2025.

Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasserbeseitigung

Die wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung aus der Kläranlage Eging a. S. sowie aus den Mischwasserentlastungsbauwerken ist seit dem 31.12.2024 erloschen.

Für die Tektur des bestehenden Wasserrechts für die Niederschlagswassereinleitung wurden noch keine Antragsunterlagen vorgelegt.

Aufgrund dieser Sachverhalte kann der Bauleitplanung derzeit aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Abwägung:

Altlasten/Schadensfälle

Im Verfahren wird das Sachgebiet Bodenschutz des Landratsamtes Passau eingebunden.

Bodenschutz

Der Verweis auf die Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes vom 21.07.2025 wird zur Kenntnis genommen.

Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasserbeseitigung

Eine Ableitung von Schmutzwasser aus geplanten Gebäuden sowie im Bereich der geplanten Auffüllungen ist nicht vorgesehen.

Nach Rücksprache bei Herrn Reiss, Landratsamt Passau – SG 53, ist kein Wasserrechtsverfahren für das Oberflächenwasser erforderlich, da das Niederschlagswasser aus der geplanten Abstellfläche nicht gesammelt wird. Oberflächenwasser aus Dachflächen des geplanten Gebäudes wird über die bestehende RW-Sammelleitung gesammelt und dem Regenrückhaltebecken zugeführt.

Nach Berechnung der derzeitigen Dachflächen sowie der gesammelten Hofflächen liegt die Fläche unter der genehmigten Fläche des Wasserrechtsverfahrens.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf sowie die Abwägungen und damit verbundenen Maßnahmen zur Kenntnis und schlägt vor, dass die Änderungen bzw. Ergänzungen in den Deckblattunterlagen einzuarbeiten sind.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf sowie die Abwägungen und damit verbundenen Maßnahmen zur Kenntnis und stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu und beschließt, dass die Änderungen bzw. Ergänzungen in den Deckblattunterlagen einzuarbeiten sind.

Abstimmung: 16 : 0

Der Bauausschuss nimmt sämtliche Stellungnahmen der Fachstellen zur Kenntnis und schlägt vor, dass die gefassten Einzelbeschlüsse seitens des Planungsbüros im Deckblatt Nr. 26 zum Flächennutzungsplan des Marktes Eging a. See eingearbeitet bzw. ergänzt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt sämtliche Stellungnahmen der Fachstellen zur Kenntnis stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu und beschließt, dass die gefassten Einzelbeschlüsse seitens des Planungsbüros im Deckblatt Nr. 26 zum Flächennutzungsplan des Marktes Eging a. See eingearbeitet bzw. ergänzt werden.

Abstimmung: 16 Ja : 0 Nein

Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Hiervon waren 16 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Eging a. See, 16.04.2026



Walter Bauer
1. Bürgermeister