

**Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche  
Sitzung des Marktgemeinderates Eging a.See am  
11.01.2024**



**TOP 2.**

**Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 22 im Parallelverfahren  
Abwägung von Stellungnahmen**

**Sachverhalt:**

Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt 22 wurde in der Zeit vom 02.11.2023 bis einschließlich 04.12.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und in der Zeit von 26.10.2023 bis einschließlich 30.11.2023 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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:**

- Regierung von Niederbayern, SG Raumordnung und Landesplanung
- Landratsamt Passau, SG Städtebau
- Landratsamt Passau, SG Technischer Umweltschutz
- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Passau
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen an der Donau
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald Straubing
- Bund Naturschutz Kreisgruppe Passau
- ZAW Donau-Wald
- Telekom Deutschland GmbH

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

**Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Flächennutzungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 12.10.2023 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. Rechtliche Beurteilung

Warum ist die Behandlung unserer Ziff. 3b und 3c nicht in die Begründung eingeflossen?

## **Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich:**

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Behandlung der Punkte 3b und 3c bereits in der Marktgemeinderatssitzung vom 12.10.2023 vorgenommen wurde (siehe hierzu angefügt einen Auszug aus dem Beschlussbuch). In der Begründung des Deckblattes Nr. 22 zum Flächennutzungsplan wird hierzu nun eine redaktionelle Ergänzung vorgenommen.

### **Beschlussbuchauszug – Abwägungsbeschluss v. 12.10.2023**

#### **Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Flächennutzungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 10.05.2023 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 Stellungnahmen des Sg. 53 (Wasserrecht) werden nachgereicht.
3. Rechtliche Beurteilung
  - a. Westlich der Zufahrtsstraße ist ein schmaler Streifen als Grünfläche dargestellt; lt. Luftbild und lt. Bebauungsplan-Dbl. 7 sind dort aber Stellplätze
  - b. Es gilt auch hier der Grundsatz des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, d. h. Innen- vor Außenentwicklung; westlich der Straße und westlich der neuen Bebauung gibt es noch unbebaute Flächen, die aus städtebaulicher Sicht zunächst zu entwickeln sind; allein die Grundstücksverfügbarkeit kann kein städtebauliches Argument für eine Erweiterung Richtung Osten sein; zumal aufgrund der identischen Eigentumsverhältnisse auch nicht ausgeschlossen sein dürfte, dass der gesamte Bereich Richtung Osten schichtenweisen weiter baulich entwickelt werden soll
  - c. Gerade solche innerörtlichen Grünzonen gewinnen immer mehr an Bedeutung z. B. als Wasserspeicher und als innerstädtische Erholungsbereiche; auch der Erwärmung der Ortschaften können sie entgegenwirken helfen
  - d. Die Größe der neu dargestellten Fläche ist anzugeben

#### **Abwägung zur Stellungnahme:**

zu 3a:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Fläche im Deckblatt gemäß der Nutzung als öffentlicher Parkplatz dargestellt und die Begründung entsprechend ergänzt wird.

zu 3b:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird festgestellt, dass die genannten Flächen im Bebauungsplan Sommerau bereits als Mischgebietsflächen mit zugehörigen Baufenstern festgesetzt sind. Eine Befragung der Eigentümer im Jahr 2019 ergab keine Resonanz. Der Gesetzgeber stellt den Kommunen derzeit keine weiteren rechtlichen Mittel zur Baulandmobilisierung zur Verfügung. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Vermutungen über mögliche zukünftige Absichten der Eigentümer sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

zu 3c:

Der Hinweis wird zur vollumfänglich zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde wird eine Überbauung des Bereichs der ehemaligen Hausmülldeponie ausgeschlossen. Dieser heutige Grünzug, der sich in Richtung Westen verbreitert, wird deshalb erhalten bleiben. Weiterhin mangelt es auch im Rest des Ortsbereichs nicht an innerörtlichen Grünzügen.

zu 3d:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Größe der Fläche in der Begründung angegeben wird.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 22 die Abwägungen zu den Ziffern 3a – 3d soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 22 die Abwägungen zu den Ziffern 3a – 3d soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

**Abstimmung: 13 : 0**

MGR Stetter wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt.

Der Bauausschuss nimmt den Einwand des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich, zur Kenntnis und schlägt vor, dass die Begründung im Deckblatt Nr. 22 zu den Ziff. 3b und 3c zu ergänzen bzw. zu überarbeiten ist.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt den Einwand des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich, zur Kenntnis und beschließt, dass die Begründung im Deckblatt Nr. 22 zu den Ziff. 3b und 3c zu ergänzen bzw. zu überarbeiten ist.

**Abstimmung: 16 : 0**

MGR Stetter wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt.

**Wasserwirtschaftsamt Deggendorf v. 30.11.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Altlasten

Vom o.g. Plan sind die Flächen Fl.-Nr. 2260 und 2283, beide Gmkg. Eging am See, betroffen und sind Teil der Altlast „Eging II“. Die Flächen wurden mit Bescheid vom 17.09.2018 (Az.: 53.0.05/1783,2/9) nutzungsorientiert entlassen. Es gelten die Vorgaben des Bescheids.

Sollten sich an der derzeitig bestehenden Versickerung im Bereich der Altlast (natürliche Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser) Änderungen ergeben,

welsen wir darauf hin, dass gezielte Versickerungen im Bereich der Altlast aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zustimmungsfähig sind. Grund hierfür ist die - durchgezielte Einleitung von Sickerwasser in den Deponiekörper begründete - Auswaschung und somit Verlagerung der im Deponat vorhandenen Schadstoffe in den Untergrund bzw. das Grundwasser.

**Die NWFre IV gilt nicht bei Versickerungen von Niederschlagswasser innerhalb von Altlasten und Altlastenverdachtsflächen.**

**Abwägung zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf:**

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass eine Intensivierung der Versickerung im Bereich der Altlast nicht vorgesehen ist. Die Abstellfläche auf der Fl.Nr. 2283 Gem. Eging (Geltungsbereich 2) darf ausschließlich wasserdurchlässig befestigt werden, somit erfolgt hier wie bisher eine flächige Versickerung.

Auf Fl.Nr. 2260 beschränkt sich der Deponiekörper auf den südlichen Bereich, wobei hier nur Bauschutt verfüllt wurde. Gezielte Versickerungen dürfen ausschließlich außerhalb dieses Bereichs erfolgen. Zur Klarstellung wird die Festsetzung 3.5. durch folgenden Satz redaktionell

ergänzt: „Diese Flächen dürfen nur außerhalb des Deponiekörpers angelegt werden.“

Der Bauausschuss nimmt den Einwand des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zur Kenntnis und schlägt vor, dass im Deckblatt Nr. 11 die Abwägung entsprechend einzuarbeiten ist. Im Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan sind dazu keine Änderungen vorzunehmen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt den Einwand des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zur Kenntnis und beschließt, dass im Deckblatt Nr. 11 die Abwägung entsprechend einzuarbeiten ist. Im Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan sind dazu keine Änderungen vorzunehmen.

**Abstimmung: 16 : 0**

MGR Stetter wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt.

**Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht (Altlasten) v. 01.12.2023:**

2.6  Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

*Im Planungsbereich befindet sich eine Altdeponie, die mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom 17.09.2018 (Az. 53.0.05/1783.2/9) nutzungsorientiert aus dem Altlastenkataster entlassen wurde.*

*Die Untersuchung des Altlastenverdachts erfolgte nutzungsbezogen. Die in der orientierenden Untersuchung ermittelten Werte wurden nur bezogen auf die aktuelle Nutzung als Grünlandfläche und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis bewertet (vgl. § 9 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).*

*Für andere Nutzungen bzw. sensiblere Nutzung erfolgte keine spezifische Untersuchung bzw. sind andere Grenzwerte maßgebend, weshalb für die geplante Baumaßnahme die Fachstellen zu den Wirkungspfaden Boden-Grundwasser, Boden-Nutzpflanze und Boden-Mensch beteiligt und um Stellungnahme gebeten wurden.*

**Hierzu wird auf die fachlichen Informationen und Empfehlungen aus der Stellungnahme des Landratsamtes Passau vom 01.12.2023 zum Bebauungsplan „Sommerau“, Dbl. Nr. 11 verwiesen.**

*Es wird auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG hingewiesen.*

*Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wären die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.*

### **Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes Passau, SG 53 Wasserrecht**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die nachfolgende Abwägung zur Stellungnahme in der verbindlichen Bauleitplanung zur Änderung des Bebauungsplans „Sommerau“ mittels Deckblatt Nr. 11 wird verwiesen.

Der Bauausschuss nimmt den Hinweis des Landratsamtes Passau, SG 53 Wasserrecht, zur Kenntnis und schlägt vor, dass hierzu im Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan keine Änderungen vorzunehmen sind.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt den Hinweis des Landratsamtes Passau, SG 53 Wasserrecht, zur Kenntnis und beschließt, dass hierzu im Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan keine Änderungen vorzunehmen sind.

#### **Abstimmung: 16 : 0**

MGR Stetter wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt.

Der Bauausschuss nimmt sämtliche Stellungnahmen der Fachstellen zur Kenntnis und schlägt vor, dass die gefassten Einzelbeschlüsse seitens des Planungsbüros im Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan eingearbeitet bzw. ergänzt werden.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt sämtliche Stellungnahmen der Fachstellen zur Kenntnis und schlägt vor, dass die gefassten Einzelbeschlüsse seitens des Planungsbüros im Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan eingearbeitet bzw. ergänzt werden.

#### **Abstimmung: 16 Ja : 0 Nein**

MGR Stetter wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt.

**Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.**

**Hiervon waren 17 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war gegeben.**

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

Eging a.See, 15.01.2024



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Bauer', written over a horizontal line.

Walter Bauer  
1. Bürgermeister