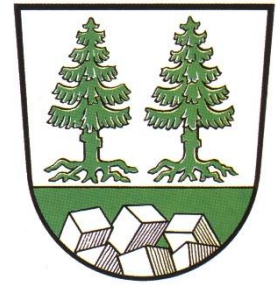


# Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan SO Sport

Markt Eging a.See



Gemeinde  
Landkreis  
Reg.-Bezirk

Markt Eging a.See  
Passau  
Niederbayern

Entwurf: 16.04.2026

Geändert:

Endfassung:

Planfertiger:

MARKT EGING a, SEE

## **Änderung Bebauungsplan SO Sport Deckblatt Nr. 2**

### **Verfahrensvermerke**

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom ..... Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „SO-Sport“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

---

2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

---

3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis..... öffentlich ausgelegt.

---

4. Die Gemeinde Eging a. See hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschuss vom ..... Die Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Eging a. See, den .....  
1. Bürgermeister Siegel

---

5. Ausgefertigt

Eging a. See, den .....  
1. Bürgermeister Siegel

---

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

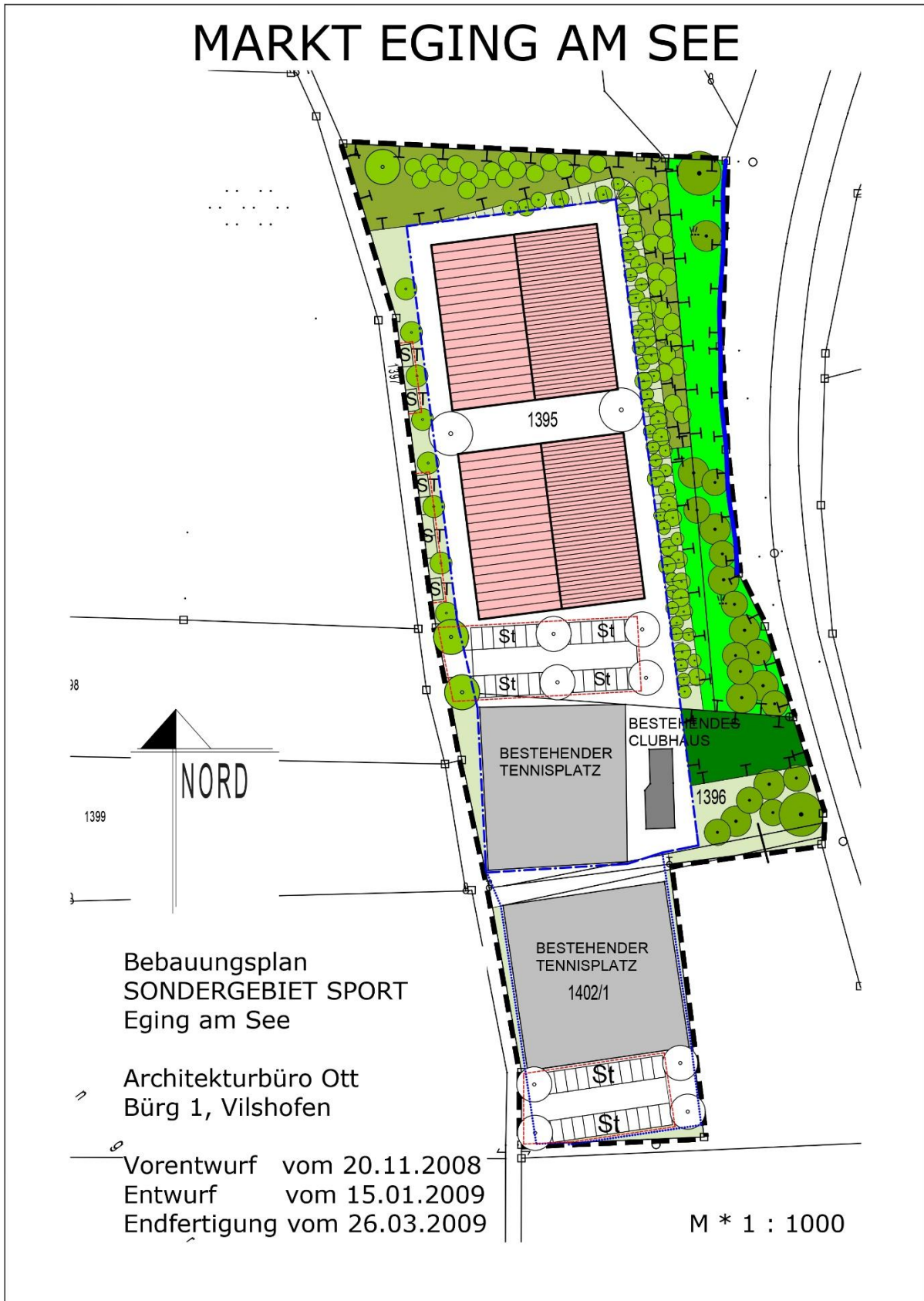
Eging a. See, den .....  
1. Bürgermeister Siegel

## **Begründung und Erläuterung**

### **Inhaltsverzeichnis**

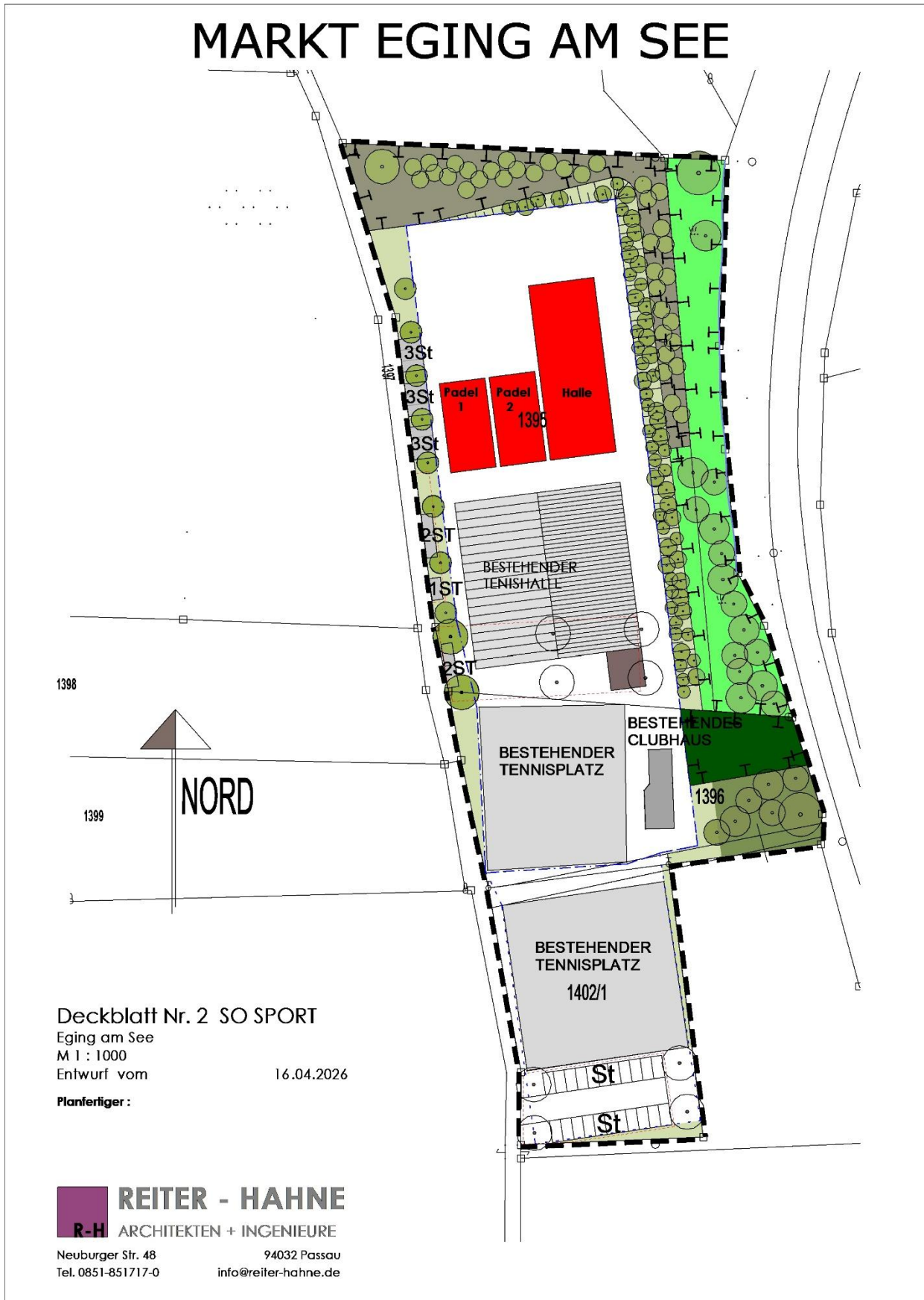
1. Plan Bebauungsplan SO Sport – Geltungsbereich Tennis (M 1:1000)
2. Entwurf Deckblatt 2 (M 1:1.000)
3. Textliche Festsetzungen
4. Planliche Festsetzungen
5. Anlass zur Aufstellung
6. Raumordnung und Landesplanung
7. Kommunale Entwicklungsplanung
8. Flächennutzungsplan
9. Bestandsaufnahme und Bewertung
10. Städtebauliche Zielsetzung
11. Kosten und Finanzierung
12. Nachfolgelasten
13. Voraussichtliche Auswirkungen
14. Verfahrensablauf

# 1. Plan Bebauungsplan SO Sport – Geltungsbereich Tennis (M 1:1000)



## 2. Entwurf Deckblatt 2 (M 1:1.000)

Die Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 stellt den räumlichen Geltungsbereich sowie die vorgesehenen Festsetzungen zur Nutzung als Sondergebiet Tennis mit ergänzender Padel-Nutzung dar.



### 3. Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans behalten ihre Gültigkeit.

### 4. Planliche Festsetzungen

SO

Sondergebiet Sport nach § 10 Abs. 2 BAUNVO  
Zulässig Tennis und Padel, Plätze und Hallen und dazugehörige Einrichtungen (z.B. Clubhaus etc.)



Bebauungsvorschlag

Die planlichen Festsetzungen gelten nur für den Geltungsbereich des Deckblatts. Die restlichen planlichen Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans behalten ihre Gültigkeit.

### 5. Anlass zur Aufstellung

Der Markt Eging a. See verfügt am Standort der bestehenden Sportanlage seit Jahrzehnten über eine etablierte Nutzung für Rückschlagsportarten. Das Gebiet ist als Sondergebiet Tennis geprägt und planungsrechtlich gesichert.

Mit der zunehmenden Verbreitung der Sportart Padel ergibt sich eine zeitgemäße Weiterentwicklung des bestehenden Angebots. Padel stellt eine sportfunktional engverwandte Ergänzung zum Tennissport dar und spricht zusätzliche Nutzergruppen an.

Auf dem Grundstück Flurnummer 1395 sollen anfangs zwei Outdoor-Padelplätze errichtet werden. Ziel ist die langfristige Sicherung und Weiterentwicklung des Sportstandorts sowie die Stärkung von Freizeit-, Gesundheits- und Gemeinschaftsangeboten.

Projektträger ist die Eginger Tennis- und Sportstiftung, welche Planung, Finanzierung und Betrieb übernimmt.

Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich um eine maßvolle Ergänzung innerhalb eines bestehenden Sportareals ohne grundlegende Nutzungskonflikte. Die Anpassung des Bebauungsplans dient der planungsrechtlichen Sicherung dieser Entwicklung.

### 6. Raumordnung und Landesplanung

Übergeordnete Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der Weiterentwicklung des bestehenden Sportstandorts nicht entgegen. Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

### 7. Kommunale Entwicklungsplanung

Das Vorhaben unterstützt kommunale Zielsetzungen zur Förderung von Bewegung, Gesundheit und sozialem Miteinander. Die Ergänzung des

Sportangebots stärkt die Attraktivität des Standorts und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen.

## **8. Flächennutzungsplan**

Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Die Ergänzung um Padelplätze ist als funktionale Weiterentwicklung der bestehenden sportlichen Nutzung einzuordnen.

## **9. Bestandsaufnahme und Bewertung**

Das Plangebiet umfasst den Bereich der bestehenden Sportanlage einschließlich der vorgesehenen Erweiterungsfläche auf der Flurnummer 1395. Die Umgebung ist durch sportliche Nutzungen geprägt.

Die Erschließung erfolgt über bestehende Zufahrten und Wege. Vorhandene Grünstrukturen werden nicht verändert und tragen zur landschaftlichen Einbindung bei.

Die Ergänzung um zwei Outdoor-Padelplätze erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen und gewährleistet eine geordnete Weiterentwicklung des Areals.

## **10. Städtebauliche Zielsetzung**

Ziel der Planung ist die Sicherung und zeitgemäße Weiterentwicklung des Sondergebiets Tennis durch die Integration von Padel als ergänzende Rückschlagsportart.

Die geplanten Anlagen fügen sich hinsichtlich des Umfangs, der Nutzung und der Gestaltung in die bestehende Sportanlage ein. In die grünordnerischen Maßnahmen wird nicht eingegriffen.

## **11. Kosten und Finanzierung**

Die Errichtung der Padelplätze sowie deren Betrieb und Unterhaltung werden durch die Eginger Sportstiftung getragen. Für die Gemeinde entstehen keine wesentlichen zusätzlichen Kosten.

## **12. Nachfolgelasten**

Erhebliche Folgekosten für die Gemeinde sind nicht zu erwarten, da Betrieb und Unterhaltung durch den Projektträger erfolgen.

## **13. Voraussichtliche Auswirkungen**

Nachteilige Auswirkungen auf das Umfeld sind nicht zu erwarten. Die Nutzung bleibt innerhalb eines bestehenden Sportstandorts und wird durch geeignete Maßnahmen verträglich gestaltet.

## **14. Verfahrensablauf**

Die Anpassung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Auf Umweltprüfung und Umweltbericht kann somit verzichtet werden.

Nach Beschlussfassung, Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgt der Satzungsbeschluss und die ortsübliche Bekanntmachung.