

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Eging a. See am 04.07.2024



TOP 2.

Änderung des Bebauungsplanes "Marktplatz" mittels Deckblatt Nr. 4; Abwägung von Stellungnahmen

Sachverhalt:

Im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Marktplatz“ mittels Deckblatt Nr. 4 wurde in der Zeit vom 13.12.2023 bis einschließlich 22.01.2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und in der Zeit vom 05.12.2023 bis einschließlich 12.01.2024 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung brachte folgende Ergebnisse:

Es liegen folgende Stellungnahmen von Bürgern vor:

Stellungnahme einer Bürgerin v. 22.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum, vor allem für die ältere Generation, ist gegen die Planung Nichts einzuwenden. - Hinsichtlich der bereits seit Jahren bestehenden Überlastung der gemeindlichen Kanalisation, der weiteren Zerstörung von nur noch wenigen Grünzügen in Eging und der Durchführung der Bebauungsplan-Änderung im vereinfachten Verfahren, erhebe ich hiermit aber Einwendungen und Bedenken gegen vorgenannte Planung.

1. Meiner Meinung nach, ist die Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB, nicht zulässig. Es wurde gewählt, weil damit die Durchführung einer Umweltprüfung entfällt.

Das geplante Haus C liegt im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Eging, in dem auch der Landschaftsplan integriert ist, vollkommen im Bereich von gliedernden Grünflächen, das Haus B ebenfalls teilweise. Die restliche Fläche von Haus B liegt zwar im Mischgebiet, ist aber ebenfalls noch unberührter Baum- und Strauchbewuchs. Ebenso verhält es sich bei Haus A, auch hier muss unberührter Bewuchs weichen. Bereits seit Jahren muss jeder „kleiner“ Eginger Bauwerber alle kostspieligen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfüllen. Deshalb ist es untragbar, dass hier auf Kosten der Natur alles so extrem erleichtert wird. Ich erwarte hier für diese Bewerber die gleichen Pflichten und somit die Durchführung einer Umweltprüfung.

2. Es gab in der Marktratssitzung v. 6.7.2023 schon in einem anderen Bereich einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Marktplatz, der abgelehnt wurde. Der Bürgermeister sagte dazu in der Sitzung, dass der bestehende Grünzug erhalten bleiben soll. Ich stelle hier eine krasse Ungleichbehandlung der Bauwerber fest.
3. Im Planungsgebiet gibt es nur einen Mischwasserkanal, das bedeutet, dass sowohl Schmutz- als auch Regenwasser in den Kanal eingeleitet werden dürfen. Das ganze Abwasser läuft aufgrund der extremen Hanglage des Grundstückes nur teilweise im natürlichen Gefälle in den Kanal am Unteren Markt. Durch das Grundstück läuft auch quer ein Mischwasserkanal in südlicher Richtung zur Pumpstation am Fasanenweg. Von dort wird dann das ganze Abwasser Richtung Kläranlage gepumpt. Das verursacht dauerhaft hohe Unterhaltungskosten für alle Bürger.

Ich erwarte daher von unserem Marktgemeinderat, dass hier mit dem Bauwerber eine Sondervereinbarung geschlossen wird und dieser die zusätzlichen Kosten selbst übernehmen muss, wenn nachträglich Grundstücksflächen bebaut werden sollen, die bisher nicht für eine Bebauung vorgesehen waren. So wurde es ja auch seit Jahrzehnten von allen anderen Eginger Bauwerbern gefordert. Ich erwarte hier gleiche Pflicht für Alle.

Sehr sinnvoll wäre es hier auch, wenn von den Bauwerbern für das Regenwasser der Bau eines eigenen Regenrückhaltebeckens gefordert würde, weil die gemeindliche Kanalisation bereits seit Jahren völlig überlastet ist. Außerdem fließt jetzt schon das Oberflächenwasser aus diesem Grundstück in südlicher Richtung und läuft dann ungehindert über die Lusenstraße und verursacht dort im Winter eine riesige Eisplatte. Außerdem gibt es dort auch noch einen Straßeneinlaufschacht, dessen Ablauf vermutlich verstopft ist und sich dadurch im Januar 2024 ein kleiner See vor den Garagen der Anwohner gebildet hat. Das kann nicht weiter hingenommen werden.

4. Meiner Meinung nach findet seit Jahren in Bausachen sowieso eine bevorzugte Behandlung eines ausgewählten Personenkreises statt.

Zu den Nichtausgewählten zählt aber z.B. ein Antragsteller der im Bereich „Brunnfeld“ 8 Wohnhäuser bauen wollte. Am 11.8.2021 war hierzu in der Presse Folgendes zu lesen: „Die Kanalisation könne kein zusätzliches Wasser aufnehmen. Das Oberflächenwasser müsste in ein Rückhaltebecken eingeleitet werden.“ Wenn man bedenkt, dass dieses Grundstück im Flächennutzungsplan bereits seit 20 Jahren als Wohnbaufläche ausgewiesen und deshalb mit Sicherheit in den Berechnungen der möglichen Entwässerung über die bestehenden Leitungen, im Wasserrechtsbescheid enthalten ist, kann man hier bestimmt nicht vom gleichen Recht für Alle sprechen. Die Tatsache, dass 8 neue Wohneinheiten die Kanalisation überbelasten, jetzt aber 30 neue Wohneinheiten an anderer Stelle möglich sind, ist für mich ein Witz, weil nämlich diese 30 geplanten Wohneinheiten über denselben vorgenannten Kanal entwässert werden sollen.

5. Fest steht außerdem, dass die gemeindlichen Kanalleitungen bereits seit Jahren völlig überlastet sind und es dadurch im Bereich des Kurparkes, bei stärkeren Regenfällen, immer wieder zum Austritt von Fäkalien aus dem Mischwasserkanal kommt. Dies sogar im Bereich des dortigen Kinderspielplatzes. Mir wurde auch berichtet, dass 2023 auch Fäkalien im Bereich des Seerosenteiches aus dem Kanalschacht kamen und dann über die Mühlbergstraße hinweg, auch in den Rohrbach geschwemmt worden sein sollen.

Durch die Überlastung der gemeindlichen Kanalisation kommt es jetzt auch schon seit über 3 Jahren zu einem ständigen Kanalarückstau im Keller eines Wohnhauses in der Lusenstr. – Grund dafür kann nur sein, dass tieferliegend immer mehr Einleitungen in die Kanalisation stattfinden, teils aus den vielen Neubauten in den Baugebieten und teils aus Bereichen in gliedernden Grünflächen, die meiner Meinung nach, für einen bevorzugten Personenkreis, zum Nachteil der Allgemeinheit, nachträglich bebaubar gemacht wurden.

6. Aus vorgenannten Gründen empfehle ich dem ganzen Marktgemeinderat, diese geplante Bebauungsplan-Änderung vorerst zurückzustellen, bis die ganze Abwasserproblematik geklärt und behoben ist. Das Problem muss sowieso noch 2024 geklärt werden, weil der Wasserrechtsbescheid für die Kläranlage zum 31.12.2024 abläuft. Weitere Fäkalien-Austritte aus den Kanalschächten und Rückstaus können nicht weiter hingenommen werden, weil sie immer zum Schaden der Allgemeinheit sind.

So erwartet jetzt auch alle Eginger Hauseigentümer, dass sie die Kosten für die zwingend erforderlichen umfangreichen Kanalbaumaßnahmen, durch die Veranlagung zu neuen Herstellungsbeiträgen, finanziell zu tragen haben.

Abwägung:

zu 1.

Die vorliegende Planung erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB vollständig. Somit ist dieses Verfahren anwendbar. Der Flächennutzungsplan wird gem. gesetzlicher Grundlage im Zuge des Verfahrens nachrichtlich angepasst.

zu 2.

Nicht Gegenstand dieses Verfahrens

zu 3.

Durch die Entsiegelung der bisher asphaltierten Flächen wird eine Verbesserung der Situation erreicht. Weiterhin wurden zwischenzeitlich Maßnahmen zur Versickerung eines Teils des anfallenden Oberflächenwassers geplant, deren Ausführung in einem städtebaulichen Vertrag gesichert wird (sh. Punkt 6.3.2 der Begründung).

zu 4.

Meinungsäußerungen werden nicht kommentiert.

zu 5.

Nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Auf die Abwägung zu Pkt. 3. wird verwiesen. Die weiteren unbelegten Behauptungen und Meinungsäußerungen werden nicht kommentiert.

zu 6.

Auf die Abwägung zu Pkt. 3. wird verwiesen.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände 1 - 6 der Bürgerin aus Eging sowie die entsprechenden Abwägungen dazu zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägungen soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände 1 - 6 der Bürgerin aus Eging sowie die entsprechenden Abwägungen dazu zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägungen soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 12 : 3

Stellungnahme einer Bürgerin v. 18.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes „Marktplatz“ mittels Deckblatt Nr. 4 vom 21.09.23 (Flurnr. 271, 279 und 2403/2 Gem. Eging),
regen wir als Grundstücksnachbar (Anwesen Unterer Markt 4, Flurnr. 270) an, dass in der Baumaßnahme eine Beweissicherung vorgenommen werden muss, damit später Schäden an unserem Gebäude ausgeschlossen bzw. analysiert werden können.

Abwägung:

Die Anregung der Bürgerin aus Eging wird zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Hinweis dazu wird im Bebauungsplan eingefügt. Zudem wird mitgeteilt, dass die Beweissicherung vor Ort bereits durchgeführt wurde.

Der Bauausschuss nimmt den Einwand der Bürgerin aus Eging sowie die entsprechende Abwägung dazu zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägung soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt den Einwand der Bürgerin aus Eging sowie die entsprechende Abwägung dazu zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägung soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 14 : 1

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

- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht
- Landratsamt Passau, Untere Wasserrechtsbehörde
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen an der Donau
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald Straubing

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

Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich v. 08.01.2024

3. Rechtliche Beurteilung

- a. Da der Geltungsbereich nicht in den bestehenden Bebauungsplan eingreift, gleichzeitig aber verschiedene Anforderungen u. a. Erhalt des Kopfbaus an der Straße bzw. dessen Wiedererrichtung nach Ablauf seiner Nutzungszeit oder Herstellung von seniorenrechten Wohnungen am besten mit einem Durchführungsvertrag geregelt werden könnten, würde sich hier ein Vorhaben bezogener Bebauungsplan besser anbieten als ein Angebotsbebauungsplan
- b. Welche Nutzungen sind in dem MI geplant, um sicherzustellen, dass sowohl nicht störendes Gewerbe als auch Wohnen annähernd gleichwertig entsteht? Hierzu wäre z. B. eine geschossweise Zonierung denkbar
- c. Die Planzeichen für Baulinie und Nebenanlagen/Garagen/Stellplätze sind im Plan kaum zu unterscheiden
- d. Die Höhe der baulichen Anlagen ist auch für die Hauptgebäude im WA verbindlich festzusetzen, da es sich sonst um keinen qualifizierten Bebauungsplan handelt
- e. Die Zahl der Wohnungen ist bisher nicht begrenzt; ist das im Interesse der Gemeinde?
- f. Es können abweichende Abstandsflächen festgesetzt werden; diese sind jedoch städtebaulich und bzgl. nachbarschützender Belange eingehend zu begründen
- g. Welchen Sinn macht Ziff. 0.4.4 da fast das gesamte Grundstück mit Baugrenzen oder Flächen für Stellplätze belegt ist?
- h. Für Stützwände mit max. 2,50 m Höhe fallen Abstandsflächen an; Ziff. 0.3 gilt hierfür nicht, da darin nur „Nebengebäude“ geregelt sind
- i. Es sollte überlegt werden, ob im Westen zum Friedhof hin nicht eine wirksame dichte und hohe Eingrünung als trennendes und zugleich schützendes Element Sinn machen würde (für beide Seiten: Friedhof und künftige Bewohner von Haus A); lt. Luftbild wäre eine solche zumindest zum Teil sogar schon vorhanden
- j. Angesichts der immer weiter zunehmenden Zahl an Fahrzeugen sollte bei mindestens 30 Wohnungen über eine sachgerechte Regelung zum Stellplatzschlüssel nachgedacht werden

- k. Die Breite der Schutzzone ist im Plan zu bemaßen; zudem ist textlich festzusetzen, was dort zulässig bzw. nicht zulässig ist
- l. Kann das Oberflächenwasser wie geplant in diesem Bereich versickern?
- m. Bei den beiden Schemaschnitten sind das Urgelände und die geplanten Stützmauern darzustellen
- n. Sind für die Häuser B und C größere Auffüllungen notwendig?
- o. Welche Dbl.-Nr. erhält die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplans?
- p. Gerade im Umfeld von Friedhof, Kirche und neuem Rathaus wäre ein bisschen mehr an Grün z. B. auf den Stellplatzflächen wünschenswert; zumindest aber sollten für die Carports/Nebengebäude nur Gründächer zugelassen werden
- q. Bei der Gegenüberstellung der versiegelten Flächen sind die Baugrenzen und die Verkehrsflächen voll anzusetzen
- r. Wo findet sich die auf Seite 8 in der Begründung vorgeschlagene Ableitung von Niederschlägen in offenen Rinnen, Mulden und Gräben? Auch diese Maßnahmen könnten wieder optimal in einem Durchführungsvertrag geregelt werden (sh. Ziff. 3a)

Abwägung zu 3a.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass der Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan weiterführt (sh. Begründung). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und gleichzeitig auf die Abwägung zur Stellungnahme des SG Städtebau verwiesen.

Abwägung zu 3b.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass in Anlehnung an den weitergeführten Bebauungsplan keine Zonierung der Nutzungen vorgesehen wird.

Abwägung zu 3c.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Darstellung verdeutlicht wird.

Abwägung zu 3d.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass auf die Abwägung zur Stellungnahme des SG Städtebau verwiesen wird.

Abwägung zu 3e.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Zahl der Wohnungen auf max. 30 begrenzt wird.

Abwägung zu 3f.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass in der Begründung bereits eine Erläuterung zu den abweichenden Abstandsflächen enthalten ist. Diese wird mit weiteren Erläuterungen ergänzt.

Abwägung zu 3g.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass durch diese Festsetzung bauordnungsrechtlich widrige Zustände durch Stellplätze außerhalb der dargestellten Baufenster vermieden werden sollen. Aufgrund der Festlegung, dass im Bereich der Schutzzone des Mischwasserkanals keine Gebäude zulässig sind, wird die Darstellung der

Baufenster für Carports und Nebengebäude hier zurückgenommen. Die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen im Bereich der Schutzzone ist möglich.

Abwägung zu 3h.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass der Hinweis zur Kenntnis genommen wird.

Abwägung zu 3i.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass der Hinweis zur Kenntnis genommen wird. Auf die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde wird verwiesen.

Abwägung zu 3j.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass der Hinweis zur Kenntnis genommen wird. Die rechtsgültige Stellplatzsatzung des Marktes Eging a.See ist anzuwenden.

Abwägung zu 3k.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Schutzzone vermaßt wird und eine textliche Festsetzung zu zulässigen bzw. unzulässigen Maßnahmen in der Schutzzone verfasst wird. Auf die Abwägung zu Pkt. 3g wird verwiesen.

Abwägung zu 3l.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass auf die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde verwiesen wird.

Abwägung zu 3m.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Darstellung entsprechend ergänzt wird.

Abwägung zu 3n.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass auf die Abwägung zur Stellungnahme des SG Städtebau verwiesen wird.

Abwägung zu 3o.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass das Deckblatt die Nr. 23 erhält. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Abwägung zu 3p.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass der Hinweis zur Kenntnis genommen wird. Für Carports und andere Nebengebäude wird das Gründach verpflichtend festgesetzt.

Abwägung zu 3q.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass auf die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde verwiesen wird.

Abwägung zu 3r.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass eine Planung zur Behandlung des Oberflächenwassers erstellt wurde und die Ergebnisse in die Begründung einfließen. Dies ist zudem Teil der Erschließungsplanung und wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Weiterhin wird auf die Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden verwiesen, die keine Einwände gegen die Planung vorgebracht haben.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände 3a. – 3r. des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich, zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägungen soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände 3a. – 3r. des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich, zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägungen soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 14 : 1

Landratsamt Passau, SG 72 Städtebau v. 08.01.2024

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung/-erweiterung soll der Bereich eines ehemaligen Lebensmittelmarktes einer neuen Nutzung zugeführt werden. In diesem Zuge soll auch eine angrenzende unbebaute Fläche (laut Flächennutzungsplan teils MI, teils Grünfläche) für eine größere Wohnbebauung hinzugenommen werden.

Mit der geplanten Bauungsplanänderung besteht vom Grundsatz her Einverständnis, jedoch sind folgende Punkte zu klären:

1. Wie in den Unterlagen erwähnt, ist der Erhalt bzw. Wiederaufbau des nördlichen Kopfbaus geplant. Aus städtebaulicher Sicht ist es äußerst wichtig, dass der vorhandene Straßenzug durch eine (vergleichbare) Bebauung, wie sie hier in Höhe und Tiefe vorhanden ist, erhalten bleibt. Um dies sicherzustellen, wird eine zusätzliche vertragliche Vereinbarung empfohlen.

2. Zum Maß der baulichen Nutzung:

Für Geltungsbereich 1 und 2:

Für beide Bereiche wurde die max. Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen angegeben. Hier fällt auf, dass die Orientierungswerte der Baunutzungsverordnung deutlich überschritten werden. Eine entsprechende Begründung liegt nicht bei. Außerdem geht aus der Festsetzung nicht eindeutig hervor, ob zur Grundfläche auch befestigte/versiegelte Flächen mitzurechnen sind. Die Größe der max. zulässigen Grundflächen ist daher nochmals zu überdenken und klar und unmissverständlich zu regeln.

Für Geltungsbereich 2:

Auf Grund der schwierigen Geländesituation wird auf das Festsetzen einer Wandhöhe verzichtet. Dies ist einerseits nachvollziehbar, wird aber auch kritisch gesehen, da hierdurch die maximal erreichbare Baukörperhöhe tatsächlich undefiniert bleibt.

Auch durch die Zulässigkeit einer Dachneigung bis 35° können deutlich höhere Baukörper, als in den Schemaschnitten dargestellt, entstehen.

Es wird daher vorgeschlagen, eine maximale Wandhöhe ab dem festgesetzten Erdgeschossniveau festzulegen. Für das Erdgeschossniveau wurde eine Spanne von 1 m vorgesehen.

Diese Höhe ist zu konkretisieren, d. h. die Spanne ist auf mind. 0,5 m einzuschränken.

Außerdem soll eine max. Dachneigung von 25° nicht überschritten werden.

Anhand der vorliegenden Unterlagen kann die geplante Bauhöhe von Haus A nicht abschließend beurteilt werden. Grundsätzlich wird aber festgestellt, dass die Höhe der vorhandenen Bebauung in diesem Bereich aufgenommen und nicht wesentlich überschritten werden soll.

Ggf. ist die Bestandshöhe in den Schemaschnitten mit darzustellen.

3. Darüber hinaus wird für die geplanten Geländeänderungen (max. Auffüll- und Abgrabungshöhe) eine Regelung empfohlen.

4. Gemäß § 30 BauGB sind in einem qualifizierten Bebauungsplan zwingend die örtlichen Verkehrsflächen darzustellen. Die öffentlichen und privaten Straßenverkehrsflächen sind daher gem. Planzeichenverordnung zu kennzeichnen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass private Wohnwege, ohne öffentliche Widmung, nur für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 möglich sind. Ob dies hier auf Grund der geplanten Gebäudehöhen eingehalten werden kann, bleibt zu klären.

Falls die Voraussetzungen für einen privaten Wohnweg gegeben sind, ist auf die Sicherstellung ausreichender Zufahrts- und Aufstellmöglichkeiten für Rettungsfahrzeuge, insbesondere der Feuerwehr, zu achten.

5. Bei der planlichen Darstellung der Baugrenzen ist die Planzeichenverordnung zu beachten (Strich-Strich-Punkt-Strich-Strich).

Abwägung zu 1.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit dem Vorhabensträger formuliert und abgeschlossen wird.

Abwägung zu 2.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass zulässige Grundfläche an die Orientierungswerte der Baunutzungsverordnung angepasst und unmissverständlich festgelegt wird.

Für Geltungsbereich 2 wird eine Wandhöhe ab Erdgeschossniveau festgelegt. Die Spanne dieses Niveaus wird auf 0,5 m beschränkt. Die Dachneigung im Geltungsbereich 2 wird auf 20° beschränkt.

Die Bestandshöhen des Abbruchgebäudes werden im Schemaschnitt dargestellt. Die geplante Gebäudehöhe wird die bisher vorhandene Firsthöhe um ca. 1,0 m und damit nicht wesentlich überschreiten.

Abwägung zu 3.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass eine Festsetzung zur Regelung der zulässigen Abgrabung/Aufschüttung ergänzt wird.

Abwägung zu 4.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die öffentlichen und privaten Straßenverkehrsflächen entsprechend der PlanZV gekennzeichnet werden. Nach derzeitigem Planungsstand handelt es sich bei den Neubauten um Gebäude der Gebäudeklasse 3. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und umgesetzt.

Abwägung zu 5.:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Darstellung korrigiert wird.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände 1 - 5 des Landratsamtes Passau, SG Städtebau, zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägungen soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände 1 - 5 des Landratsamtes Passau, SG Städtebau, zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägungen soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 14 : 1

Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde v. 28.12.2023

Einwendungen

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Zum Einen widerspricht die Planung zum Teil dem Flächennutzungsplan des Marktes Eging am See. Die darin dargestellte Grünfläche bietet nicht nur einen Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten sondern auch Ökosystemdienstleistungen, wie Regenrückhalt, Kaltluftentstehung, Sauerstoffproduktion oder auch Erholung durch Beobachtung der dortigen Tierwelt, die den Anwohnern zu Gute kommen.

Zum Anderen können artenschutzrechtliche Belange nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der Beseitigung von Gehölzen, welche z.T. Habitatstrukturen wie z.B. Spaltenquartiere aufweisen, sowie der Verkleinerung der innerhalb des Marktes gelegenen Gehölzinsel können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Für eine naturschutzfachliche und -rechtliche Beurteilung muss der Artenschutz im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entsprechend abgehandelt werden.

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass der Flächennutzungsplan gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nachrichtlich geändert wird.

Bezüglich evtl. vorhandener Gehölze mit Habitatstrukturen wurde eine Kartierung durchgeführt, bei der Quartiere identifiziert und beurteilt wurden. Erhaltungsmöglichkeiten wurden geprüft und vorgezogene Ersatzmaßnahmen eingeleitet. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, Untere Naturschutzbehörde, zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägung soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, Untere Naturschutzbehörde, zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägung soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 14 : 1

Einwendungen

Die vorliegende Bauleitplanung beinhaltet mehrere Nutzungen.

Gegen rein für Wohnzwecke genutzte Gebäude im Geltungsbereich 2 (WA) bestehen v. h. keine grundsätzlichen Bedenken, vorbehaltlich der Betrachtung von Parkplatzflächen (s. u.).

Im nördlichen Teil des Geltungsbereich 1 (MI) ist ebenfalls ein Baufenster geplant. Die genaue Nutzung hierzu ist nicht bekannt. Folglich kann keine abschließende Beurteilung erfolgen. Ggf. ist dies im Einzelgenehmigungsverfahren genauer zu betrachten.

Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs sind öffentliche Stellplätze vorgesehen. Aufgrund deren räumlicher Nähe zu dem Baufenster im MI ist hier zu prüfen, ob diese ggf. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen können. Wird in dem Baufenster ein Gebäude mit schützenswerten Räumen i. S. d. DIN 4109 (z. B. Wohn-, Schlaf-, Büro-, Schulungsräume etc.) an der Nordfassade errichtet, ist im Rahmen einer qualifizierten schalltechnischen Untersuchung zu prüfen, ob die beiden Nutzungen verträglich sind. Die Betrachtung hat dabei nach den Vorgaben der 16. BImSchV zu erfolgen. Werden in dem Gebäude keine schützenswerten Räume mit Öffnungen an der Nordfassade untergebracht, ist keine weitergehende Betrachtung erforderlich.

Daneben sollen im Geltungsbereich weitere, nichtöffentliche Parkplatzflächen geschaffen werden. Hier wäre zuvorderst zu unterscheiden, ob die Parkplätze gewerblichen Nutzungen bzw. Nutzungen, die in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen (z. B. Ladengeschäfte, Gaststätten usw.) oder den vor Ort befindlichen Wohnnutzungen (= Anwohnerparkplätze) zuzuordnen sind. Im erstgenannten Fall wäre im Rahmen einer qualifizierten schalltechnischen Untersuchung zu prüfen, ob die Parkplätze mit umliegenden schützenswerten Nutzungen (= schützenswerte Räume i. S. d. DIN 4109) verträglich sind. Die Betrachtungen sind dabei gemäß TA Lärm durchzuführen. Im Falle von reinen Anwohnerparkplätzen sind die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben nicht unmittelbar einschlägig. Jedoch wäre in diesem Fall zu prüfen, ob dem baurechtlichen Gebot der Rücksichtnahme ausreichend Rechnung getragen wird. Hierzu darf an die untere Bauaufsichtsbehörde verwiesen werden.

Abwägung:

Der Geltungsbereich 1 ist wie bisher Teil des Mischgebiets, das sich entlang des Straßenzugs Oberer Markt-Marktplatz-Unterer Markt befindet. Die Nutzungen werden durch die gegenständliche Bebauungsplanänderung nicht geändert oder intensiviert.

Die öffentlichen Stellplätze nördlich des Baufensters waren auch bisher schon vorhanden und werden lediglich umorganisiert. Zusätzlich wird eine Festsetzung formuliert, die die Anordnung schützenswerter Räume an der Nordfassade ausschließt.

Die dargestellten Parkplatzflächen werden zukünftig ausschließlich der Wohnnutzung im Süden zugeordnet. Da die Flächen bisher als Parkplatzflächen für einen Einzelhandelsbetrieb genutzt wurden, ist eine Verbesserung der Situation hinsichtlich der Rücksichtnahme zu erwarten.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, SG Technischer Umweltschutz, zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägung soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände des Landratsamtes Passau, SG Technischer Umweltschutz, zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägung soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 14 : 1

Landratsamt Passau, Kreisbrandinspektion v. 28.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Beantwortung o. a. Schreibens darf mitgeteilt werden, dass seitens des abwehrenden Brandschutzes gegen die Änderung des Bebauungsplanes in der dargestellten Form keine Bedenken bestehen, die Bestimmungen des Art. 5 Abs. 1 Sätze 1 und 4 sowie Abs. 2 BayBO berücksichtigt und eingehalten werden und Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Bewegungsflächen, Zu- und Durchgänge usw.) gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr, Fassung Februar 2007, ausgebildet und gekennzeichnet werden.

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass der Hinweis zur Kenntnis genommen wurde. Die genannten Vorschriften werden im Rahmen der Planung eingehalten.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Passau, Kreisbrandinspektion, zur Kenntnis und schlägt vor, dass hierzu keine Änderungen vorzunehmen sind.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Passau, Kreisbrandinspektion, zur Kenntnis und beschließt, dass hierzu keine Änderungen vorzunehmen sind.

Abstimmung: 14 : 1

Regierung von Niederbayern v. 12.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Eging beabsichtigt den genannten Bebauungsplan zu ändern, um bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung mehrerer Wohngebäude zu schaffen. Insgesamt sind 30 Wohnungen geplant.

Aus landesplanerischer Sicht ist der Standort in der Ortsmitte sehr gut für verdichtetes Bauen geeignet und dient der Innenentwicklung (vgl. LEP 3.2).

Aus dem Änderungsbeschluss des Marktrates ergibt sich, dass hier betreutes Wohnen entstehen soll. In der Begründung zum Bebauungsplan wird dies aber nicht wieder erwähnt. Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob für betreutes Wohnen derart viele Parkplätze - die auch nicht flächensparend in Tiefgaragen errichtet werden sollen (vgl. LEP 3.1 Abs. 2) - notwendig sind, da zumindest ein Gutteil der Bewohner über kein eigenes Auto mehr verfügen wird. Als Begründung für den Verzicht einer Tiefgarage wird auch ein Bodendenkmal angeführt. Nach dem RIS Niederbayern ist dieses Bodendenkmal aber unter dem westlich anschließenden Friedhof verortet. Insofern ist zu prüfen, ob das tatsächlich ein Argument sein kann, um auf eine Tiefgarage zu verzichten. Jedenfalls wäre - wenn das Konzept so beibehalten werden soll - aufgrund der sehr großzügig bemessenen Parkflächen ist ein entsprechendes Gestaltungs- und Durchgrünungskonzept für diese angezeigt.

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass der Einwand zur Kenntnis genommen wurde. Die Begründung wird um eine genauere Erläuterung des geplanten Bebauungskonzepts, wie im Aufstellungsbeschluss vom 12.10.2023 bereits enthalten, ergänzt.

Bezüglich der Stellplatzanzahl ist die rechtsgültige Stellplatzsatzung des Marktes Eging a.See anzuwenden. Hinsichtlich der Verortung und Berücksichtigung des Bodendenkmals wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und die zugehörige Abwägung verwiesen. Die Parkplatzflächen werden wasserdurchlässig gestaltet, und, wo möglich und sinnvoll, mit Bäumen bepflanzt.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, SG Raumordnung und Landesplanung, zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägung soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, SG Raumordnung und Landesplanung, zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägung soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 14 : 1

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Wir bitten zu überprüfen, ob, wie in der Begründung und Erläuterung zum o.g. Bebauungsplan beschrieben, die Voraussetzungen zum beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gegeben sind. Es ist zwar nicht § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB betroffen, wie in der Erläuterung beschrieben, jedoch § 1 Abs. 6 Nr. 7a,c,i des BauGB.

Es handelt sich nur zum Teil um eine bereits überbaute Fläche und die Planung sieht vor, einen Teil eines innerörtlichen, klimatisch und naturschutzfachlich wirksamen Grünzugs zu beseitigen.

Somit wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zwingend erforderlich.

Damit werden gegebenenfalls sehr wohl Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Die bisher pauschale Einwertung der Auswirkungen auf Natur und Mensch als gering ist nicht nachvollziehbar und muss zumindest fachlich begründet und plausibel dargestellt werden.

Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nicht ausreichend.

Die Erhaltung des Waldrandes im Osten des Planungsgebietes wird begrüßt. Während der Bauarbeiten ist für eine ausreichende Sicherung zu sorgen.

Die Pflanzung von Laubbäumen im Bereich der künftigen Stellplätze ist eine grünordnerische Maßnahme und stellt keinen Ausgleich nach Bayer. Kompensationsverordnung dar.

Es ist zu prüfen, ob durch eine Lageveränderung der geplanten Gebäude der bestehende Gehölzbestand in vollem Umfang erhalten werden kann.

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die vorliegende Planung die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB vollständig erfüllt und somit die Kriterien des § 13 a Abs. 2 BauGB im Verfahren angewendet werden. Insbesondere wird hier auf die Punkte § 13 a Abs. 2 Nr. 2 und 4 BauGB hingewiesen.

Weiterhin wird auf die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und der Unteren Naturschutzbehörde sowie die zugehörigen Abwägungen verwiesen.

Der Bauausschuss nimmt den Einwand des Bund Naturschutz in Bayern e.V. zur Kenntnis und schlägt vor, dass hierzu keine Änderungen vorzunehmen sind.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt den Einwand des Bund Naturschutz in Bayern e.V. zur Kenntnis und beschließt, dass hierzu keine Änderungen vorzunehmen sind.

Abstimmung: 14 : 1

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege v. 20.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die o.g. Planung keine Einwendungen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

D-2-7245-0037 „Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der spätneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche St. Ägidius in Eging am See, darunter die Spuren von Vorgängerbauten (St. Peter) bzw. älteren Bauphasen.“

Eging wird als Gerichtsort im 2. Herzogurbar von 1285/1300 genannt. Im durch die Kirche markierten Ortszentrum sind daher mittelalterliche Siedlungsreste zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw.

eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter: [200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf \(bayern.de\)](https://www.blfd-denkmalvermutung-flyer.pdf)

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die

aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLFD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis genommen wurde. Angrenzend an das kartierte Bodendenkmal sind neben den Abbruchmaßnahmen keine tiefergehenden Geländeänderungen vorgesehen.

Die Abbruchanzeige (Teilabbruch) wurde bereits eingereicht.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis und schlägt vor, dass hierzu keine Änderungen vorzunehmen sind.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis und beschließt, dass hierzu keine Änderungen vorzunehmen sind.

Abstimmung: 14 : 1

ZAW Donau-Wald v. 06.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Die Hinweise zur Abfallentsorgung wurden im Bebauungsplan bereits mitaufgenommen. Danke dafür!

Hinsichtlich der geplanten Mehrfamilienhäuser ist mit einem erheblichen Platzbedarf für die Abfallbehälter zu rechnen. Die genaue Anzahl und Größen sind davon abhängig, inwieweit Abfallbehälter einzeln oder gemeinsam genutzt werden.

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme zur Kenntnis genommen wurde. In der Begründung wird der im Rahmen der Objektplanung vorgesehene Bereich für die Aufstellung der Abfallbehälter erläutert.

Zwischenzeitlich wurde seitens der Verwaltung festgelegt, dass die Parksituation vor dem bestehenden Kopfbau Unterer Markt 2 wie bisher verbleiben soll. Der Bebauungsplan sowie die Begründung sind entsprechend anzupassen.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der ZAW Donau-Wald zur Kenntnis und schlägt vor, dass die Parksituation vor dem bestehenden Kopfbau Unterer Markt 2 wie bisher verbleiben soll. Die Abfallbehälter sollen hier im Gehwegbereich, entlang der Friedhofsmauer bereitgestellt werden. Hierbei soll eine Beeinträchtigung der vorhandenen Stellplätze vermieden werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschuss zu, nimmt die Stellungnahme der ZAW Donau-Wald zur Kenntnis und beschließt, dass die Parksituation vor dem bestehenden Kopfbau Unterer Markt 2 wie bisher verbleiben soll. Die Abfallbehälter sollen hier im Gehwegbereich, entlang der Friedhofsmauer bereitgestellt werden. Hierbei soll eine Beeinträchtigung der vorhandenen Stellplätze vermieden werden.

Abstimmung: 14 : 1

Deutsche Telekom GmbH v. 06.12.2023**Stellungnahme,**

NBG1011963 Änderung des Bebauungsplans Marktplatz mit Deckblatt Nr. 4_Markt Eging a.See

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.

Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PT112 Regensburg verwendet werden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.

Ihr Schreiben ist am 04.12.2023 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter

entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme zur Kenntnis genommen wurde. Die Hinweise werden an den Vorhabensträger weitergegeben.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH zur Kenntnis und schlägt vor, dass hierzu keine Änderungen vorzunehmen sind.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH zur Kenntnis und beschließt, dass hierzu keine Änderungen vorzunehmen sind.

Abstimmung: 14 : 1**Telekom Deutschland GmbH, Glasfaser, v. 12.12.2023**

Guten Tag Herr BGM Walter Bauer,

die Telekom baut das Highspeed-Netz immer weiter aus und treibt damit die Breitbandversorgung in Deutschland aktiv voran. Wie Sie wahrscheinlich schon aus den Medien erfahren haben, nimmt die Zahl möglicher Ausbautvorhaben und Ausbauwünsche allerdings stetig zu. Diesem immensen Bedarf können wir als einzelner Telekommunikationsanbieter jedoch nicht nachkommen.

Bei der Entscheidung, ob das Telekommunikationsnetz in einer Gemeinde ausgebaut werden soll, berücksichtigen wir unterschiedlichste Kriterien. Dazu zählen neben der Markt- und Wettbewerbssituation, Finanz-, Bau- und Planungskapazitäten, die Realisierung des Ausbaus über Kooperationspartner – sowie nicht zuletzt die Wirtschaftlichkeit des konkreten Ausbaus.

Ich bedauere Ihnen heute mitzuteilen, dass wir das Neubaugebiet B-Plan Nr. 1011963 mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln und Kooperationspartner nicht ausbauen können. An den weiteren Planungsgesprächen zu diesem Projekt werden wir uns daher nicht mehr beteiligen. Wir bedauern diese Entwicklung und hoffen auf Ihr Verständnis.

[Gerne würden wir uns aber erlauben, Sie im Folgenden auf einige für die Telekom unverbindliche Maßnahmen hinzuweisen. Diese könnten es gegebenenfalls uns als Telekom, aber auch unseren Wettbewerbern, ermöglichen Neubaugebiete wirtschaftlich mit Breitband zu versorgen.]

- [Sollte ein privater gewerblicher Bauträger oder Investor das Neubaugebiet erschließen, könnte dieser einen wirtschaftlichen Ausbau durch finanzielle Zuschüsse oder Eigenleistungen ermöglichen. Z. B. mit Verlegearbeiten auf dem Baufeld. Neben der Telekom ermöglichen auch andere Telekommunikationsunternehmen dieses Vorgehen. Für Kommunen, und den von ihnen oder Ländern mehrheitlich beherrschten Unternehmen, ist dies in aller Regel aber EU-rechtlich ausgeschlossen.]
- [Darüber hinaus besteht die Möglichkeit für Kommunen eine Förderung aus dem Bundesförderprogramm für Breitband zu beantragen. Für weitere Informationen rufen Sie

bitte die Website des Bundesministeriums für digitale Infrastruktur und Verkauf www.bmvi.de/breitbandfoerderung auf.]

- [Ebenfalls möchten wir Sie auf die gesetzliche Verpflichtung der Kommunen aus § 146 Abs. 2 TKG hinweisen. Danach sind Kommunen verpflichtet, geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität bedarfsgerecht zu verlegen, falls kein Telekommunikationsunternehmen das Gebiet erschließt. Dazu gehören insbesondere geeignete Leerrohre. Hierdurch soll der Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität durch Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze später ermöglicht werden. Um Fehlinvestitionen und nachträgliche Tiefbauarbeiten in Straßen zu vermeiden, sollte vorab geprüft werden, welches Telekommunikationsunternehmen zu welchen Konditionen und mit welchen Anforderungen ggf. bereit wäre die Infrastruktur zu nutzen. Die Kommunen können diese Informationen bei den Betreibern öffentlicher Telekommunikationsnetze nach § 146 Abs. 3 TKG in Erfahrung bringen.]
- [Alternativ, oder ergänzend zu den o.g. Maßnahmen, kann die Kommune zudem durch vereinfachte Bauweisen, z. B. bei der Breitband-Zuführung zum Gebiet, die wirtschaftliche Erschließung unterstützen. Zu diesen Maßnahmen gehören u. a. die oberirdische Linienführung oder die sogenannte Verlegung in Mindertiefe.]

[Bitte beachten Sie, dass die oben genannten Punkte zum jetzigen Zeitpunkt keinesfalls als eine Bestätigung der Kooperation durch die Telekom zu verstehen sind. Sollten Sie sich entschließen die genannten Wege zu beschreiten, stehen wir Ihnen aber selbstverständlich als ein möglicher Kooperationspartner zur Verfügung.]

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme zur Kenntnis genommen wurde. Die Hinweise werden an den Vorhabensträger weitergegeben.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH (Glasfaser) zur Kenntnis und schlägt vor, dass hierzu keine Änderungen vorzunehmen sind.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH (Glasfaser) zur Kenntnis und beschließt, dass hierzu keine Änderungen vorzunehmen sind.

Abstimmung: 14 : 1

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Passau v. 02.01.2024

Bereich Landwirtschaft

Keine Einwände, da landwirtschaftliche Belange nicht berührt werden.

Bereich Forsten

Auf den Fl.-Nrn. 2401 u. 2403/2 sowie dem südöstlichen Teil der Fl.-Nr. 265 befindet sich eine zusammenhängende Fläche mit einer Größe von ca. 4.600 m², die mit Waldbäumen bestockt ist. Aus diesem Grund wird hiermit die Waldeigenschaft für diese Fläche festgestellt (Wald nach Art. 2 BayWaldG).

Das Flurstück mit der Fl.-Nr. 2403/2 hat eine Größe von 1.910 m² und ist zur Gänze mit Wald bestockt. In der Begründung zum Deckblatt Nr. 4 ist unter Ziff. 7.3. „Umwelt, Natur und Landschaft“ ausgeführt, dass von dieser Waldfläche 1.200 m² erhalten werden sollen. Folglich werden 710 m² Wald gerodet. Gemäß Art. 9 Abs. 2 BayWaldG bedarf eine Rodung einer Erlaubnis. Es besteht Einverständnis, wenn die erforderliche Rodungsgenehmigung im Rahmen der Festsetzung des Deckblatts Nr. 4 erteilt wird (Konzentrationswirkung). Dabei sind die materiell rechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Rodungsgenehmigung (Art. 9 Abs. 4 – 7 BayWaldG i.V.m. Art. 39 Abs. 2 BayWaldG) zu beachten. Das erforderliche Einvernehmen der zuständigen Forstbehörde wird hiermit erteilt. Auf das notwendige Einvernehmen der Kreisverwaltungsbehörde (Untere Naturschutzbehörde) wird hingewiesen. Spezielle walddrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

(Ersatzaufforstungen) für die Rodung werden nicht gefordert, da die Rodungsfläche nur eine geringe Größe aufweist und im walddreichen Landschaftsraum „Bayerischer Wald“ liegt.

Die geplanten Baukörper sollen praktisch unmittelbar an die zu erhaltende Waldfläche auf der Fl.-Nr. 2403/2 und die Waldfläche auf der Fl.-Nr. 265 heranreichen. **Von diesen beiden Flächen gehen konkrete Gefahren für die geplanten Wohngebäude aus:**

Auf der Fl.-Nr. 2403/2 stocken entlang der Baugrenze bis zu 20 m hohe Aspen und Birken sowie einzelne Eichen. Diese Bäume weisen keine gute Stabilität auf, da sie auf einem labilen Untergrund (alte Auffüllungen) mit Vernässungen und Quellhorizonten stocken. Zwei Aspen sind aktuell auf den Standort der geplanten Wohngebäude gestürzt (siehe Foto 1). Weitere Baumsturzereignisse können nicht ausgeschlossen werden.



Foto1

Auf der Waldfläche auf der Fl.-Nr. 265 stocken in unmittelbarer Nähe zur Flurstücksgrenze zu den Fl.-Nm. 279 u. 2403/2 fünf bis zu 20 m hohe Eichen. Diese Eichen vermitteln einen stabilen Eindruck. Sie reichen mit ihren Kronen über die genannten Grundstücksgrenzen und in den Kronen befindet sich bereits vereinzelt Kronentotholz (siehe Foto 2). Ast- und Kronenbrüche können bei ungünstiger Witterung (Nassschneefall, Sturm etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden.



Foto 2

Im Zusammenhang mit der geschilderten Baumfallproblematik möchten wir auch auf die teilweise verringerte Mobilität der künftigen Bewohner der geplanten Wohngebäude (Anlage für betreutes Wohnen) hinweisen. Diese Tatsache erfordert aus hiesiger Sicht eine besondere Sensibilität bei der Beurteilung der konkret vorhandenen und vorstehend beschriebenen Gefahren.

Ferner möchten wir darauf hinweisen, dass auch trotz des stark nach Süden abfallenden Geländes v.a. im Bereich der unteren Geschosse der geplanten Wohngebäude eine stärkere Beschattung der insgesamt nach Süden ausgerichteten Wohnungen durch den Waldbestand auf den Fl.-Nrn. 265 u. 2403/2 vorhanden sein wird.

Weitere forstwirtschaftliche Belange werden durch die beabsichtigte Festsetzung des Deckblatts Nr. 4 nicht berührt.

Abwägung:

Bereich Forsten:

zu Abs. 1:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Hinweise berücksichtigt.

zu Abs. 2 und 3:

Die instabilen Bäume wurden zwischenzeitlich (außerhalb der Vogelbrutzeit) entfernt und werden nach Abschluss der Bauphase durch kleinwüchsigeren Arten und Sträucher ersetzt, um eine Gefährdung für die Zukunft minimieren zu können.

zu Abs. 4:

Aufgrund des Hinweises wurde der Standort der als zu erhalten festgesetzten Bäume im Osten der Fl.Nr. 279 Gem. Eging a.See überprüft und festgestellt, dass sich diese tatsächlich auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 265 Gem. Eging a.See befinden. Statt der Festsetzung der zu erhaltenden Bäume wird an dieser Stelle, auch zum Schutz der genannten Eichen, die Pflanzung einer zweireihigen Strauchhecke als Waldrand festgesetzt. Hierzu wird eine textliche Festsetzung formuliert und ein entsprechendes Planzeichen zur Grünordnung eingefügt.

zu Abs. 5:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bauausschuss nimmt die Einwände des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Kenntnis und schlägt vor, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägungen soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Einwände des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Kenntnis und beschließt, im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ die Abwägungen soweit erforderlich, entsprechend zu ergänzen, abzuändern bzw. zu überarbeiten.

Abstimmung: 14 : 1

Bayernwerk Netz GmbH v. 08.01.2024

Kabel,

Änderung des Bebauungsplans Marktplatz mit Deckblatt Nr. 4_Markt Eging a.See

Ihr Schreiben vom 04.12.2023, Ihr Zeichen: Herr Fischl

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabeln

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme zur Kenntnis genommen wurde. Die Hinweise werden an den Vorhabensträger weitergegeben.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH sowie die zugehörigen Sicherheitshinweise zur Kenntnis und schlägt vor, dass hierzu keine Änderungen vorzunehmen sind.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH sowie die zugehörigen Sicherheitshinweise zur Kenntnis und beschließt, dass hierzu keine Änderungen vorzunehmen sind.

Abstimmung: 14 : 1

Änderungen von Seiten der Vorhabenträger:

Im Zuge einer Kamerabefahrung mit Bestandsaufnahme des bestehenden Mischwasserkanals wurde festgestellt, dass der tatsächliche Verlauf in einem Teilbereich von den Bestandsplänen abweicht. Hier muss deshalb eine Umlegung erfolgen; die Baufenster im Bereich zwischen Haus A und B werden angepasst. Die Kosten werden vom Antragsteller getragen. Dies wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Des Weiteren wird das Baufenster im Bereich des Hauses C in Richtung Norden erweitert und im Süden zurückgenommen. Diese Änderung ermöglicht eine leichte Schrägstellung des Gebäudes parallel zur Fall-Linie des Hanges.

Abwägung:

In Abstimmung mit dem Planungsbüro wird mitgeteilt, dass die Änderungen zur Kenntnis genommen wurden. Der erforderlichen Umlegung der Kanalleitung kann zugestimmt werden sofern die Arbeiten fachmännisch ausgeführt werden und dies im städtebaulichen Vertrag verankert wird. Zudem kann auch der Anpassung des Baufensters im Bereich des Hauses C zugestimmt werden, da hierdurch keine wesentliche Veränderung im Plangebiet erfolgt.

Der Bauausschuss nimmt die geplanten Änderungen der Vorhabenträger zur Kenntnis und schlägt vor, dass diesen zugestimmt werden kann.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt die geplanten Änderungen der Vorhabenträger zur Kenntnis und beschließt, dass diesen zugestimmt werden kann.

Abstimmung: 14 : 1

Der Bauausschuss nimmt sämtliche Stellungnahmen der Fachstellen und auch der Öffentlichkeit zur Kenntnis und schlägt vor, dass die gefassten Einzelbeschlüsse seitens des Planungsbüros im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ eingearbeitet bzw. ergänzt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag des Bauausschusses zu, nimmt sämtliche Stellungnahmen der Fachstellen und auch der Öffentlichkeit zur Kenntnis und beschließt, dass die gefassten Einzelbeschlüsse seitens des Planungsbüros im Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ eingearbeitet bzw. ergänzt werden.

Abstimmung: 14 Ja : 1 Nein

Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Hiervon waren 15 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war gegeben.

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

Eging a. See, 08.07.2024



Walter Bauer
1. Bürgermeister