

Bekanntmachung

über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat am 04.07.2024 beschlossen, für die

Änderung des Bebauungsplans „Marktplatz“ mit Deckblatt Nr. 4

die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit von

01.08.2024 bis einschließlich 02.09.2024

im Rathaus Eging a.See, Marktplatz 1, 94535 Eging a.See, Zi. Nr. 1 (Tourist-Info), zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Diese Bekanntmachung, die Entwürfe der Planungen mit Begründung und Umweltbericht (i.d.F. vom 04.07.2024) sowie die vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind während der o.g. Auslegungsfrist auch auf unserer Homepage www.eging.de unter der Rubrik Gemeinde→ Bauleitplanverfahren bzw. unter der Adresse <https://eging.de/gemeinde-rathaus/bauen-wohnen> einsehbar.

Zudem wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 HS 2 BauGB sämtliche Unterlagen über das Zentrale Landesportal für Bauleitplanung Bayern zugänglich gemacht.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese können elektronisch übermittelt werden (bauamt@eging.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen jedoch nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung:

Im Zuge des Deckblattes Nr. 4 soll die Errichtung von drei Gebäuden zum barrierefreien Wohnen „Betreutes Wohnen“, mit bis zu 30 Wohneinheiten, auf dem Gelände des ehemaligen Edeka-Marktes, Fl.Nr. 271, 279, 250/10 und 2403/2 Gem. Eging a.See, ermöglicht werden.

Bekanntmachung zur Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes
„Marktplatz“ Deckblatt Nr. 4 – Seite 2

Zum Entwurf des Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan „Marktplatz“ i.d.F.v. 04.07.2024 liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Details
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Biotopkartierung/Schutzgebiete	Keine kartierten/nicht kartierten Biotope im Geltungsbereich/Keine Beeinträchtigung von umliegenden Biotopen
	Untersuchung von Tierarten	Keine naturschutzfachlich relevanten Tierarten betroffen Potenzielle Quartiermöglichkeiten wurden durch Aufhängen von Fledermaus- und Vogelnistkästen ausgeglichen
Wasser	Begründung	Keine Schutzgebiete betroffen; keine Konflikte zu erwarten Sickertest wurde durchgeführt; Versickerung ist möglich und wird durchgeführt
Mensch	Immissionen	Keine Konflikte zu erwarten
Kultur- und Sachgüter	Bayerischer Denkmaltlas	Soweit Bodendenkmäler hervortreten werden diese sofort gemeldet

Stellungnahmen von Bürgern:

- Stellungnahme einer Bürgerin aus Eging a.See vom 22.01.2024 (*Inhalt: Mögliche Auswirkungen der Planung auf das Plangebiet und das Umfeld*)
- Stellungnahme einer Bürgerin aus Eging a.See vom 18.01.2024 (*Inhalt: Mögliche Auswirkungen der Planung auf das Plangebiet und das Umfeld*)

sowie die jeweils zugehörigen Abwägungen des Marktgemeinderats v. 04.07.2024

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Stellungnahme des Landratsamtes (SG Technischer Umweltschutz) v. 11.12.2023, zum Immissionsschutz
- Stellungnahme des Landratsamtes Passau, Bauwesen rechtlich v. 08.01.2023, zu den textlichen Festsetzungen im Allgemeinen und den rechtlichen Grundlagen
- Stellungnahme Landratsamt Passau, SG Wasserrecht v. 12.12.2023, keine Bedenken
- Stellungnahme Landratsamt Passau, Abt. 7 Städtebau v. 08.01.2023, zum Maß der baulichen Nutzung
- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege v. 20.12.2024, zu Bodendenkmälern
- Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH v. 08.01.2024, zur Kabelplanung
- Stellungnahme ZAW Donau-Wald v. 06.12.2023; zur Abfallentsorgung
- Stellungnahme des Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde v. 28.12.2023 zu Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege
- Stellungnahme Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten v. 02.01.2024, zum Bereich Forsten
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf v. 04.01.2024, keine Einwände
- Regierung von Niederbayern, Abt. Städtebau v. 12.12.2023, keine Einwände

Bekanntmachung zur Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes
„Marktplatz“ Deckblatt Nr. 4 – Seite 3

- Regionaler Planungsverband v. 13.12.2023; keine Einwände
- Stellungnahme des Landratsamt Passau, Kreisbrandinspektion v. 28.12.2023, zum abwehrenden Brandschutz
- Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. v. 09.01.2024, zu Auswirkungen der Planung

sowie die jeweils zugehörigen Abwägungen des Marktgemeinderats v. 04.07.2024

Es wird darüber informiert, dass sämtliche Änderungen bzw. Ergänzungen aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in den Deckblattunterlagen in roter Schrift kenntlich gemacht wurden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Eging a. See, den 24.07.2024

Markt Eging a.See


W. Bauer
1. Bürgermeister



ortsüblich bekannt gemacht durch

Anschlag an der Amtstafel

am 24.07.2024

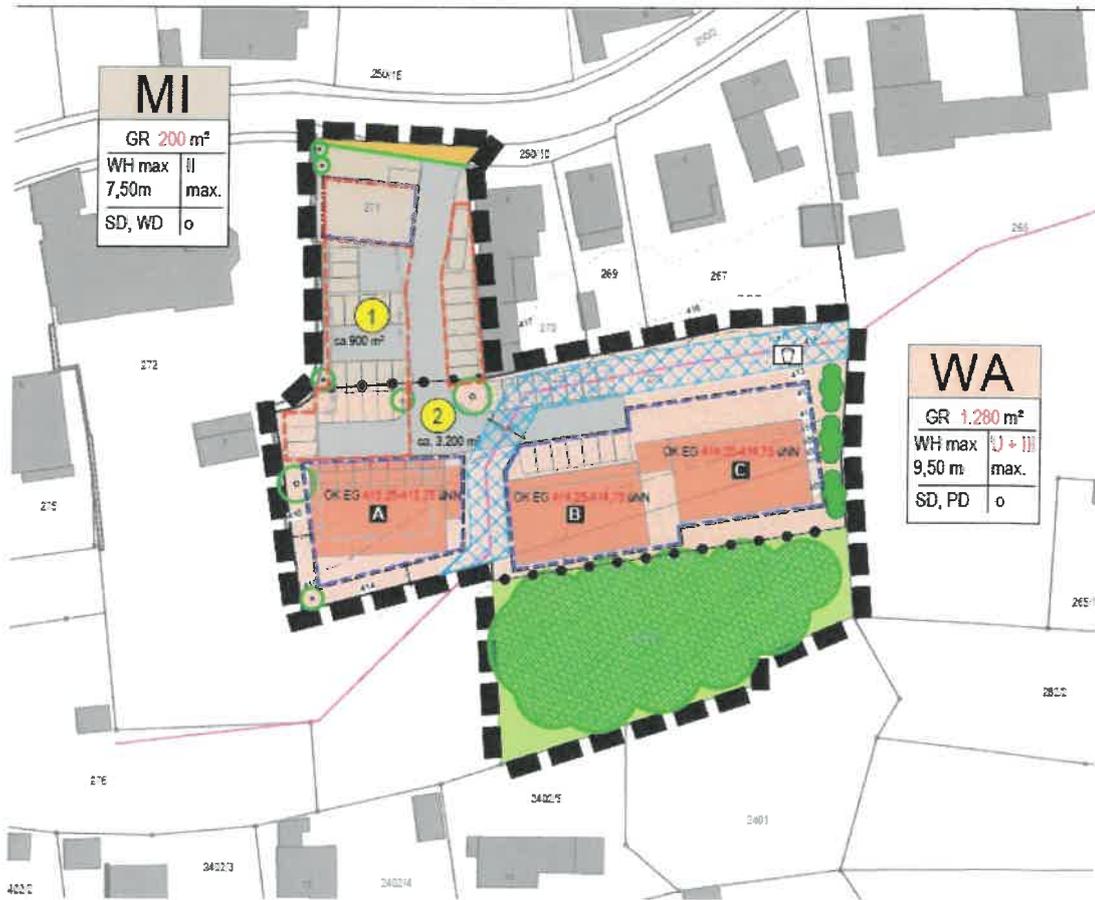


Unterschrift, Dienstbezeichnung

abgenommen am _____

Bekanntmachung zur Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes
„Marktplatz“ Deckblatt Nr. 4 – Seite 4

Planauszug zur Änderung des Bebauungsplans „Marktplatz“ mit
Deckblatt Nr. 4 v. 04.07.2024



Eging a. See, den 24.07.2024
Markt Eging a. See

W. Bauer
W. Bauer
1. Bürgermeister



ortsüblich bekannt gemacht durch

Anschlag an der Amtstafel

am 24.07.2024

Heidi Bauer

Unterschrift, Dienstbezeichnung

abgenommen am _____