

Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.04.2024 beschlossen, für die

Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Eging a.See mittels Deckblatt Nr. 21

die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung:

Im Jahr 1994 wurde zur Sicherung des sich entwickelnden Tourismusmagnets „Pullman City“ der Bebauungsplan „SO Pullman Ferienpark“ aufgestellt. Dazu wurde der Bereich des Bebauungsplanes auch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Eging a.See dargestellt.

Um den Weiterbestand eines Freizeitparks zu sichern, ist eine stete Weiterentwicklung und Aktualisierung des touristischen Angebots unabdingbar. Deshalb wurde der Bebauungsplan „SO Pullman Ferienpark“ in den darauffolgenden Jahren durch den Markt Eging a.See mit insgesamt 14 Deckblättern geändert und erweitert. Mit der vorliegenden Planung zur Änderung des Bebauungsplanes „SO Pullman Ferienpark“ mittels Deckblatt Nr. 15 zu jetzt „SO Themen- und Freizeitpark Westernstadt Pullman City“ soll nun der Geltungsbereich um weitere 6,5 ha erweitert werden. Zu diese Erweiterung des Bebauungsplanes soll zeitgleich (im Parallelverfahren) auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Eging a.See mittels Deckblatt Nr. 21 geändert werden.

Der Änderungsbereich des Deckblatts Nr. 21 zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eging a.See kann dem beigefügten Plan entnommen werden.

Die Planentwürfe in der Fassung vom 18.04.2024 mit Begründung und Umweltbericht können in der Zeit von

27.05.2024 bis einschließlich 01.07.2024

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

Diese Bekanntmachung, die Entwürfe der Planungen mit Begründung und Umweltbericht (i.d.F. vom 18.04.2024) 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://www.eging.de/index.php/gemeinde/bauleitplanung.html> 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),

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung zur Änderung des Flächennutzungsplanes
mittels DB 21 im Parallelverfahren – Seite 2

können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass technische Normen, private Regelwerke und DIN-Normen, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, im Rathaus kostenlos eingesehen werden können.

Folgende wesentliche umweltbezogenen Informationen/Stellungnahmen liegen derzeit vor und liegen ebenso mit aus:

- Umweltbericht des Büros Jocham + Kellhuber in der Fassung vom 18.04.2024,
- Abwägung des Marktgemeinderats v. 18.04.2024.

Stellungnahmen von Bürgern:

- Stellungnahme einer Bürgerin aus Eging a. See v. 11.05.2023 (*Inhalt: Mögliche Auswirkungen der Planung auf das Plangebiet und das Umfeld*)
- Stellungnahme einer Familie aus Passerting v. 06.05.2023
- Stellungnahme eines Bürgers aus Passerting v. 05.05.2023
- Stellungnahme von Bürgern aus Eging a. See v. 08.05.2023
- Stellungnahme eines Bürgers aus Passerting v. 03.05.2023
- Stellungnahme der Dorfgemeinschaft Passerting v. 14.01.2023
- Stellungnahme der Jägerschaft aus Eging a. See v. 07.05.2023
- Stellungnahme von Einwohnern der Ortschaften Passerting, Neuloipfering, Ruberting und Otting v. 10.05.2023

sowie die jeweils zugehörigen Abwägungen des Marktgemeinderats v. 18.04.2024.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Stellungnahme des Landratsamtes (SG Bauwesen rechtlich) v. 12.05.2023 zu rechtlichen Grundlagen der Planung, dem Verfahrensablauf und dem Inhalt des Deckblattes
- Stellungnahme des Landratsamtes (SG Städtebau) v. 12.05.2023 zu den Grundlagen der Planung
- Stellungnahme des Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde) v. 05.05.2023 zu Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Artenschutz und speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- Stellungnahme des Landratsamtes (SG Technischer Umweltschutz) v. 20.04.2023 zu schalltechnischen Emissionen
- Stellungnahme Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht v. 11.04.2023 zur Einleitung von Abwasser- bzw. Niederschlagswasser
- Stellungnahme Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht v. 11.05.2023 zu Altlasten bzw. Bodenschutz, keine Bedenken
- Stellungnahme Landratsamt Passau, Kreisbrandinspektor v. 02-05-2023
- Stellungnahme Deutsche Telekom Technik v. 27.04.2023 zu allgemeinen Punkten
- Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH v. 25.04.2023, zur Kabelplanung
- Stellungnahme Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten v. 09.05.2023 zu Waldrodungen
- Stellungnahme Bayerischer Bauernverband v. 12.05.2023
- Stellungnahme Bund Naturschutz v. 10.05.2023 zu den möglichen Umweltauswirkungen der Planung (Abschwemmungen, Waldrodung und speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung)
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf v. 09.05.2023 zum Hangwasser, Bodenschutz und zur Niederschlagswasserbeseitigung
- Regierung von Niederbayern, SG Raumordnung und Landesplanung v. 19.05.2023
- Regionaler Planungsverband v. 22.05.2023
- ZAW Donau-Wald v. 03.05.2023

sowie die jeweils zugehörigen Abwägungen des Marktgemeinderats v. 18.04.2024

Zum Entwurf des Deckblatts Nr. 21 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Eging a.See, i.d.F.v. 18.04.2024 liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

| Schutzgut | Art der Information | Konflikte, Details |
|---|---|--|
| Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt | Biotopkartierung / Schutzgebiete | Erhaltung der kartierten/nicht kartierten Biotope im Geltungsbereich / Keine Beeinträchtigung von umliegenden Biotopen |
| | Bestandsaufnahme (Umweltbericht) | Bestandsaufnahme und Einordnung des zu rodenden Nadelwaldes nach den Biotopwerttypen in strukturarmen Nadelholzforst mittlerer Ausprägung. Erhalt der Quellbereich und des Mischwaldbereichs |
| | Stellungnahme LRA Passau, UNB v.12.05.2023 | Einwendungen und Hinweise wurden in Absprache mit der UNB in die Planung eingearbeitet |
| Boden | Stellungnahme LRA Passau, SG Wasserrecht v. 11.05.2023 | Keine Altlasten im betroffenen Bereich, keine Lage im Überschwemmungsgebiet |
| | Begründung, Umweltbericht | Geländeänderungen im Boden ohne kulturhistorische Bedeutung im Bestand erforderlich; Beschreibung von Maßnahmen zur Verminderung negativer Auswirkungen durch die Rodungs- und Baumaßnahmen |
| Wasser Schutzgebiete | UmweltAtlas Bayern; Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete Begründung, Umweltbericht | Keine Schutzgebiete betroffen |
| Klima und Luft | Umweltbericht | Keine Konflikte zu erwarten |
| Landschaftsbild | Begründung, Umweltbericht | Geländeänderungen in der Erweiterungsfläche erforderlich. Minimierung des Eingriffs durch Terrassierung des Geländes, Begrenzung der Aufschüttungen und Abgrabungen und Ein- und Durchgrünung. Minimierung durch umgebende Waldflächen |
| Mensch | Begründung, Umweltbericht | Geringe Erholungsfunktion durch bestehenden Fichtenforst auf Hanglage und nicht vorhandene direkte Erschließungswege im Gebiet |

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung zur Änderung des Flächennutzungsplanes
mittels DB 21 im Parallelverfahren – Seite 4

| Schutzgut | Art der Information | Konflikte, Details |
|-------------------------------------|---|--|
| | Stellungnahme LRA Passau, SG Technischer Umweltschutz v. 20.04.2023 | Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefordert, Auswirkung auf den FNP abarbeiten |
| Fläche | Begründung, Umweltbericht | Direkte Anbindung an bestehende Erschließung; Standort zur Weiterentwicklung ist alternativlos |
| Kultur- und Sachgüter | Bay. Denkmalatlas | Keine kartierten Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden |
| | Stellungnahme AELF v. 04.04.2023 | Versagungsgründe für die Rodung liegen nach Art. 9 Abs. 4 BayWaldG nicht vor. Aufbau der potentiell natürlichen Waldvegetation auf der externen Ausgleichsfläche wird begrüßt. |
| Wechselwirkungen Schutzgüter | Begründung, Umweltbericht | Bewegen sich im normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen; darüber hinaus sind keine bekannt. |

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 21 wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. (§ 3 Abs. 3 BauGB)

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 16.05.2024

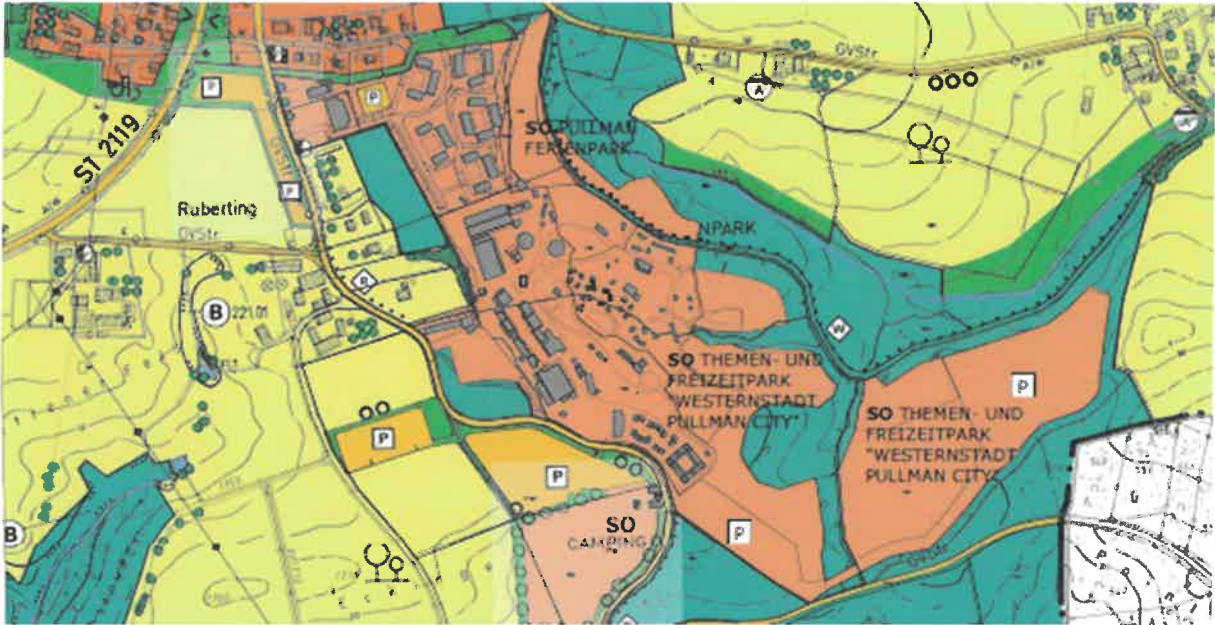
Markt Eging a.See


W. Bauer
1. Bürgermeister

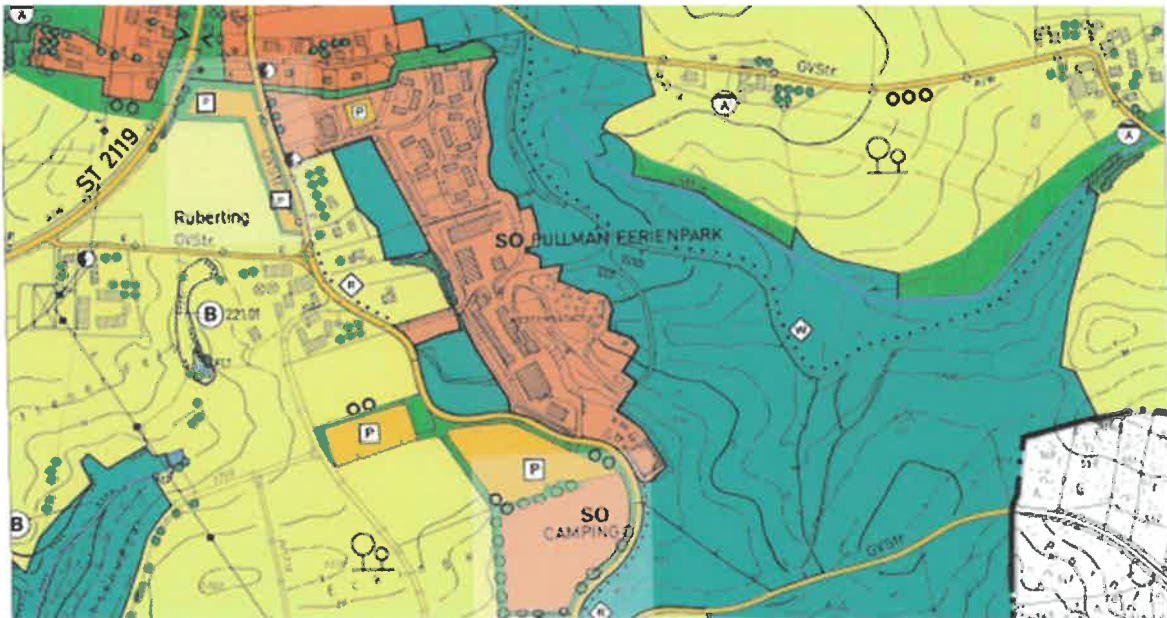


| |
|---|
| ortsüblich bekannt gemacht durch |
| <u>Anschlag an der Amtstafel</u> |
| am 16.05.2024  |
| Unterschrift, Dienstbezeichnung |
| abgenommen am _____ |

**Planauszug zur Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Eging a. See mit Deckblatt Nr. 21**



**Planauszug aus dem bisher gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde
Eging a. See**



Eging a. See, den 16.05.2024
Markt Eging a. See


W. Bauer
1. Bürgermeister



ortsüblich bekannt gemacht durch

Anschlag an der Amtstafel

am 16.05.2024, *Fiedl*

Unterschrift, Dienstbezeichnung

abgenommen am _____