

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Eging a.See am 06.07.2023



TOP 3.

Änderung des Bebauungsplanes "SO Pullman Ferienpark" mittels Deckblatt Nr. 14 Ergänzender Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß §4a BauGB

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 06.04.2023 den Entwurf des Deckblattes Nr. 14 zum Bebauungsplan „SO Pullman Ferienpark“ vom 06.04.2023 gebilligt und die erneute Auslegung gemäß §4a BauGB beschlossen.

In der Sitzung vom 06.04.2023 wurde zur Stellungnahme des Landratsamtes Passau, Technischer Umweltschutz beschlossen, dass eine immissionsschutztechnische Betrachtung vorzunehmen und eine Emissionskontingentierung vorzulegen ist. Die entsprechenden Gutachten vom 19.06.2023 der IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf, liegen der Gemeinde Eging a.See nun vor, darin wurde vermerkt, dass folgende Textpassagen im Deckblatt Nr. 14 ergänzt werden müssen.

A. Änderungen Teil 1 von 3 - Bebauungsplan:

a. Ergänzung der textlichen Festsetzung 5.5.

5.5. Schallemissionskontingente der Teilflächen SO 1 und SO 2:

Im Geltungsbereich sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die für die Teilfläche 1 und 2 nachfolgender Tabelle angegebenen Schallemissionskontingente L_{EK} weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung der Teilflächen	Bezugsfläche in m ²	L_{EK} in dB(A)/m ²	
		tags	nachts
SO 1	ca. 3.188	51	36
SO 2	ca. 1.559	54	38

Details zur Prüfung der Einhaltung sind dem Schallgutachten Nr. 3230574-1 vom 19.06.2023 der IFB Eigenschenk GmbH zu entnehmen. Die Einhaltung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

b. Ergänzung der Planzeichen zu Punkt 15. und der Planzeichnung

15.15 jeweils zulässige Emissionskontingente

tags xx dB(A)/m²

nachts xx dB(A)/m²

B. Änderungen von Teil 2 von 3 – Begründung inkl. Umweltbericht

a. Ergänzung zu I. Begründung und Erläuterung Punkt 6. Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplans (nach Abs. 4)

Bezüglich der zu erwartenden Schallemissionen wurde durch die IFB Eigenschenk GmbH eine schalltechnische Untersuchung (Nr. 3230574-2 vom 19.06.2023) durchgeführt.

Aufgrund der ausgeführten Prognoseberechnung und den zugrunde gelegten Berechnungsannahmen kann im Vergleich mit den Richtwerten der TA Lärm und den Anforderungen des Bebauungsplans „SO Pullman Ferienpark“ bzw. den aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierenden Immissionsrichtwertanteilen nach DIN 45691 festgehalten werden, dass die Vorgaben unter Berücksichtigung des Gesamtbetriebs auf den Flur-Nrn. 1697/12 und 1702 sowie einer Teilfläche der Flur-Nr. 1703, jeweils Gemarkung Eging am See, an allen Immissionspunkten IP1 bis IP12 im Tagzeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) eingehalten werden. Im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) findet kein Betrieb statt.

Die schalltechnische Vorbelastung aus den verschiedenen Bereichen des Themenparks „Pullman City Westernstadt“ (Karl-May-Bühne, Goldwash Camp, Niederseilgarten, Main-Street) wurden durch die Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 15 dB berücksichtigt.

An den Ortschaften in der Umgebung des Plangebiets (Passerting, Wollmering, Ecking, Stolzing, Otting, Ruberting, Loipfering, Eging a.See) ist durch die Nutzung im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 14 des Bebauungsplans „SO Pullman Ferienpark“ mit keinen schalltechnischen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Damit sichergestellt ist, dass an den schalltechnisch relevanten Immissionsorten die nach TA Lärm maßgebenden Immissionsrichtwerte durch die Nutzung im Bebauungsplangebiet nicht überschritten sind, hat die IFB Eigenschenk GmbH aus Deggendorf ein weiteres Schallgutachten (Bericht Nr. 3230574-1 vom 19.06.2023) erstellt. In diesem sind die maximal möglichen Emissionskontingente ermittelt worden. Die sich aus dem Schallgutachten ergebenden schalltechnischen Anforderungen werden in die Satzung aufgenommen und sind somit verbindlich.

b. Ergänzung zu II. Umweltbericht Punkt 1.3. (Tabelle Punkt 4)

4	Vermeidung von Lärm	Immissions-schutzrecht	<p>Von einer über das gesetzlich erlaubte Maß hinausgehenden Beeinträchtigung der Umgebung durch Lärm, ausgehend von der geplanten Sondergebietsnutzung ist nicht auszugehen.</p> <p>Dies wird durch die schalltechnische Untersuchung 3230574-2 vom 19.06.2023 (IFB Eigenschenk GmbH) belegt.</p>
---	---------------------	------------------------	--

c. Ergänzung zu II. Umweltbericht Punkt 3.6. (Unterpunkt Lärm/Schadstoffimmissionen)

Dies wird durch die schalltechnische Untersuchung 3230574-2 vom 19.06.2023 (IFB Eigenschenk GmbH) belegt.

d. Ergänzung zu II. Umweltbericht Punkt 6. Bewertung der Umweltauswirkungen...

(Tabelle Punkt Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung als Maßnahme zur Vermeidung und Minimierung = 3. Spalte)

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	<p><u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u></p> <p>Festsetzung von Emissionskontingenten</p> <p><u>Erholung</u></p> <p>- Eingliederung in den Ferienpark</p> <p><u>Gesundheit/Strahlung</u></p> <p>keine Festsetzung erforderlich</p>
---	---

e. Ergänzung zu II. Umweltbericht Punkt 7. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (nach Abs. 4)

Nachfolgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Mensch** durchgeführt:

- Festsetzung von Emissionskontingenten

Aufgrund der verschiedenen Ergänzungen die im Nachgang zu den Schallgutachten vom 19.06.2023 im Deckblatt Nr. 14 vorgenommen werden mussten ist ein erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß §4a BauGB erforderlich.

Der Bauausschuss billigt den vorliegenden Entwurf des Deckblattes Nr. 14 zum Bebauungsplan „SO Pullman Ferienpark“ mit den eingearbeiteten Ergänzungen in der Fassung vom 06.07.2023 und schlägt vor, die erneute Auslegung gemäß §4a BauGB durchzuführen. Dabei können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Hierauf wird in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB hingewiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag zu und billigt den vorliegenden Entwurf des Deckblattes Nr. 14 zum Bebauungsplan „SO Pullman Ferienpark“ mit den eingearbeiteten Ergänzungen in der Fassung vom 06.07.2023. Die Verwaltung wird damit beauftragt, die erneute Auslegung gemäß §4a BauGB durchzuführen. Dabei können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Hierauf wird in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB hingewiesen.

Abstimmung: 12 Ja : 0 Nein

Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Hiervon waren 12 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war gegeben.

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

Eging a.See, 10.07.2023



Walter Bauer
1. Bürgermeister