

**Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche  
Sitzung des Marktgemeinderates Eging a.See am  
04.10.2018**



**TOP 15.**

**Aufstellung des Bebauungsplans Eginger Feld I  
Änderung der Verfahrensart, Beschluss zu den Stellungnahmen,  
Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Eginger Feld I“ wurde im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB in der Zeit von 26.07.2018 bis 31.08.2018 eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Es liegen keine Stellungnahmen von Bürgern vor.

Es liegen folgende Stellungnahmen von Behörden vor:

**Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich, Herr Emmer vom 01.08.2018:**

Der Marktgemeinderat folgt der Empfehlung der Fachstelle und beschließt, ein Regelverfahren durchzuführen. Die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB können entfallen, weil die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung bereits im zunächst gewählten Verfahren nach § 13 b BauGB erfolgt ist.

Im Regelverfahren soll hinsichtlich des naturschutzrechtlichen Ausgleichs auf die vereinfachte Vorgehensweise nach Punkt 3.1. des Leitfadens zur Eingriffsregelung zurückgegriffen werden. Der Marktgemeinderat beschließt, dazu die GRZ im gesamten Plangebiet auf 0,3 statt der bisher (teilweise) festgesetzten 0,4 bzw. 0,35 zu reduzieren.

**Abstimmung: 13 : 0**

**Bund Naturschutz, Kreisgruppe Passau, Herr Haberzettl v. 24.07.2018:**

Keine Einwände, auf die Abwägung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird verwiesen.

**Wasserversorgung Bayerischer Wald, Herr Gruber v. 24.07.2018:**

Die von der Wasserleitung sowie vom Schutzstreifen betroffenen Eigentümer werden ausdrücklich auf die Wasserleitung, die bestehenden Dienstbarkeiten sowie die damit verbundenen Rechtsfolgen hingewiesen. Dies wird u.a. durch eine textliche Festsetzung sowie durch die Eintragung einer zusätzlichen Dienstbarkeit bezüglich der Leitungstrasse für den Markt Eging a.See im Rahmen der jeweiligen Verkäufe gewährleistet.

**Abstimmung: 13 : 0**

**Landratsamt Passau, SG Wasserrecht, Herr Dillinger v. 30.07.2018:**

Keine Bedenken hinsichtlich Überschwemmungsgebieten o. Altlasten gem. ABuDIS (Altlastenkataster)

**Landratsamt Passau, SG Technischer Umweltschutz, Herr Baumgartner v. 30.07.2018:**

Im Zuge der Erschließung des Baugebiets soll in Absprache mit der Kreisstraßenverwaltung die Ortseinfahrt in Richtung Westen verlegt werden. Außerdem wird eine der Ortseinfahrt vorgelagerte Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h bis zur derzeit bestehenden Einmündung der St 2119 beantragt. Aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen bezüglich

der noch südlich verlaufenden Kreisstraße werden deshalb und auch im Hinblick auf die bevorstehende Verwirklichung der Umgehungsstraße nicht festgesetzt.  
Die Verträglichkeit mit der bestehenden Nutzung im Nord-Osten des Gebiets wird mittels einer schalltechnischen Untersuchung geprüft.

**Abstimmung: 13 : 0**

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Herr Leissle v. 31.07.2018**

Keine Einwendungen  
Die Hinweise werden berücksichtigt

**Landratsamt Passau, Büro des Kreisbrandrats, Herr Königsbauer v. 01.08.2018:**

Keine Bedenken  
Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

**Landratsamt Passau, Abt. 7 Städtebau, Herr Küblbeck v. 02.08.2018:**

Auf die Abwägung zur Stellungnahme von Herrn Emmer v. 01.08.2018 wird verwiesen.  
Zu 1. Für die Parzellen 26-34 wird festgesetzt, dass nur Einzelhäuser mit je 1 Wohneinheit zulässig sind.  
Zu 2. Es wird das vorgesehene Planzeichen der PlanzVO verwendet.  
Zu 3. Die jeweilige Festsetzung Garagen/Garagen und Carports wird wie folgt ergänzt:  
„Zufahrt: ist nur an der jeweils festgesetzten Stelle möglich“  
Zu 4. Die textliche Festsetzung 1-Zi-Single/Seniorenwohnungen wird ersatzlos gestrichen.  
Zu 5. Die Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen 5.2. und 5.3. wird um den Begriff „öffentlich“ ergänzt.

**Abstimmung: 13 : 0**

**Landratsamt Passau, Sachgebiet Gesundheit, Frau Anlauf v. 03.08.2018:**

keine Einwände

**ZAW Donau-Wald, Frau Reiss v. 07.08.2018:**

Die Fahrbahn im Bereich der Parzelle 18 ist mit einer Breite von 4,80 m geplant. Im Ringbereich ist eine Einbahnstraßenregelung vorgesehen; die Tonnenentleerung in beiden Richtungen ist damit nicht erforderlich. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung: 13 : 0**

**Landratsamt Passau, SG Wasserrecht, Herr Reiss v. 08.08.2018:**

Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wurde gestellt, das Verfahren befindet sich derzeit in der öffentlichen Auslegung.

**Landratsamt Passau, SG Wasserrecht z. Gesichtspunkt Wasserschutzgebiete, Herr Fuchs v. 08.08.2018:**

Kein Wasserschutzgebiet betroffen

**Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Dienstort Passau, Herr Halser v. 10.08.2018:**

Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wurde gestellt, das Verfahren befindet sich derzeit in der öffentlichen Auslegung.

Folgende Festsetzung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen:

„Da der Regenfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v.g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder

Bleidachfläche über 50 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.“

Ein Dauerstau im Regenrückhaltebecken wird, wie auch im Wasserrechtsverfahren vorgesehen, nicht geplant. In Festsetzung 8.5 wird der Satz „Im Regenrückhaltebecken ist ein Dauerstau als möglicher Laichplatz für Amphibien vorzusehen (Wassertiefe mind. 75 cm)“ deshalb ersatzlos gestrichen.

**Abstimmung: 13 : 0**

**Bayerischer Bauernverband, Frau Silbereisen v. 14.08.2018:**

Keine Einwände

**Landratsamt Passau, Kreisstraßenverwaltung, Herr Hebel v. 16.08.2018:**

Zu Punkt 4. Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes im Landratsamt Passau wird verwiesen.

Zu Punkt 5.1. Folgende Festsetzung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen:

„Anbaubeschränkung:

Es sind folgende Abstände einzuhalten, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße:

bis zu Gebäuden	mind. 15 m
bis zu Verkehrsflächen, Stellplätzen, sonstigen befestigten Flächen	mind. 7,50 m
bis zu Zäunen und Einfriedungen	mind. 7,50 m
bis zu Bäumen	mind. 7,50 m“

Zu Punkt 5.2. Ein Gestattungsvertrag mit allen Planunterlagen zur Zufahrt wurde der Kreisstraßenverwaltung im März 2018 zugesandt.

Zu Punkt 5.4. Folgende Festsetzung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen:

„Sichtfelder:

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber u.ä. sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken. Eine Neuanpflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.

An den Einmündungen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

70 m	beiderseits im Zuge der Kreisstraße
5m	im Zuge der Gemeindestraße“

Entsprechende Sichtdreiecke werden in die Planzeichnung eingetragen.

Zu Punkt 5.5. Folgende Festsetzung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen:

„Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern und Zufahrten) darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen eingeleitet werden.“

**Abstimmung: 13 : 0**

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rotthalmünster, Herr Überreiter v. 16.08.2018:**

Bereich Landwirtschaft: Folgende Festsetzung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen:

„Duldungsverpflichtung:

Die von der in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Landwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch am Wochenende Feiertagen und zu Nachtzeiten, sind aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.“

Bereich Forsten:

Für die Parzellen 1 – 4 ist angrenzend an den bestehenden Wald bzw. die Böschungsbepflanzung am Radweg der Magerrasensaum mit einer Tiefe von 2 m und/oder der Wirtschaftsweg mit einer Tiefe von 3,0 m festgesetzt. Im Anschluss daran befindet sich ein Baufenster für Garagen/Carports mit einer Tiefe von 6 m. Die zugehörigen Zu- bzw. Einfahrten müssen eine Tiefe von mind. 6 m aufweisen. Im ungünstigsten Fall beginnt damit der Bereich, der mit einem Wohngebäude bebaut werden kann, in 15 m Abstand zum Wald. Die Einhaltung der Baumfallgrenze ist damit gewährleistet. Am höchsten Punkt des Döbels, der an die Parzellen 20 - 22 angrenzt, befinden sich mehrere Einzelbäume, die nicht in Hauptwindrichtung stehen. Von der vorgeschlagenen Festsetzung wird deshalb auch in diesem Fall abgesehen.

**Abstimmung: 13 : 0**

**Regierung von Niederbayern, Abteilung Raumordnung und Landesplanung, Herr Schmauß v. 23.08.2018:**

Keine Aspekte erkennbar, die gegen die Planung sprechen

**Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Frau Harant v. 23.08.2018:**

Keine Einwendungen

**Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde, Frau Vidal v. 24.08.2018:**

Es kann aufgrund der Flächennotwendigkeiten für die Erschließung nicht vollständig vermieden werden, dass der artenreiche, magere Saum am Hangfuß durch die geplante Kanalbaumaßnahme in Mitleidenschaft gezogen und die Vegetation zunächst zerstört wird. Die Breite des Saumes ist jedoch geringer, als in der amtlichen Biotopkartierung enthalten und er entspricht nicht den Kriterien eines Biotops nach § 30 BNatSchG. Der artenreiche Saum kann nach Abschluss der Baumaßnahme wieder vollumfänglich hergestellt werden und geht nicht dauerhaft verloren. Dazu soll unter ökologischer Bauleitung der Boden mit der Samenbank nach Abschluss der Baumaßnahme wieder aufgebracht und Mähgut- oder Druschgut aus der Ökokontowiese Burgstall aufgebracht werden.

Die Festsetzung 7.2 wird entsprechend wie folgt geändert:

statt „Aufbringung von magerem Unterboden“ wird „Wiederaufbringung des samenhaltigen, bei der Baumaßnahme gesicherten Bodens unter ökologischer Bauleitung“ eingefügt.

**Abstimmung: 13 : 0**

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmäler, Herr Dr. Haberstroh v. 28.08.2018**

wird zur Kenntnis genommen

**Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich, Herr Emmer v. 31.08.2018:**

Zu 2 a. Auf den Beschluss zur Stellungnahme vom 01.08.2018 wird verwiesen.

zu 2 b. wird berücksichtigt

zu 2 c. Die Gliederung der textlichen Festsetzungen wird entsprechend angepasst.

zu 2 d. In Festsetzung 1. wird der Nebensatz „sofern sich aus den nachfolgenden Festsetzungen keine anderen ergeben“ ersetzt durch „nur für Garagen und Carports werden z.T. abweichende Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 festgesetzt.“

zu 2 e. Die Parzelle 26 wird in der Überschrift „Systemschnitte RH-Parzellen“ ergänzt.

zu 2 f. Die textliche Festsetzung 3.4.3 wird gestrichen und die Firstrichtung stattdessen planlich festgesetzt.

zu 2 g. Auf die Abwägung zu Punkt 2 d. wird verwiesen.

zu 2 h. Festsetzung 3.4.1 und 4.4.1 werden mit „ausschließlich zulässig“ ergänzt, die Festsetzung 5.4.1 mit „als Höchstmaß zulässig“

zu 2 i. Auf den Beschluss zur Stellungnahme vom 01.08.2018 wird verwiesen.

zu 2 j. Der Schutzbereich der Fernwasserleitung wird im Plan vermaßt.

zu 2 k. Es wird ein Planzeichen eingeführt für „Besucherstellplätze, direkt von der Straße aus befahrbar“

zu 2 l. Punkt 3.1 und 3.2. der planlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

„Bezugsfläche = Parzellenfläche“

zu 2 m. Auf die Abwägung zur Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung wird verwiesen.

zu 2 n. Das Ausfertigungsdatum wird ergänzt.

zu 2 o. Ein Längsschnitt durch das komplette Baugebiet ist nicht vorgesehen. Zur Klärung der teils schwierigen Geländesituation wurden Systemschnitte ausgearbeitet.

zu 2 p. Der Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs.

zu 2 q. Das Planzeichen 5.3. wird wie folgt ergänzt: „nicht als Zufahrt für Garagen/Stellplätze/Carports zulässig“

**Abstimmung: 13 : 0**

Der Bauausschuss schlägt vor, den nächsten Verfahrensschritt einzuleiten.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag zu und beschließt, mit der geänderten und um einen Umweltbericht ergänzten Planung die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmung: 13 Ja : 0 Nein**

**Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.**

**Hiervon waren 13 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war gegeben.**

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



Eging a.See, 05.10.2018

  
Walter Bauer  
1. Bürgermeister

