

## Auszug aus dem Beschlussbuch

Sitzung des Bauausschusses öffentlich
Sitzungsdatum 15.09.2008
Betreff 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kaltrum; Abwägung und Satzungsbeschluss
Tagesordnungspunkt 3
Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen
Ja 10 Nein 1 Mitglieder: 11 Abwesend: 0

### Sachverhalt:

Der Bauausschuss beschloss in seiner Sitzung vom 14.07.2008 die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kaltrum um das Grundstück Fl.Nr. 971/10 Gmkg. Wotzdorf. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Im Amtsblatt Nr. 35/08 vom 01. August 2008 wurde die Änderung der Satzung bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde der Öffentlichkeit bis zum 26.08.2008 Gelegenheit gegeben, Stellung zu nehmen. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.08.2008 um Stellungnahme bis 05.09.2008 gebeten.

Nachfolgend die eingegangenen Stellungnahmen:

### 1. Bürgereinwendungen:

Keine Bürgereinwendungen.

### 2. Fachstellen:

#### **Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde**

Gegen die Ortsabrundungssatzung Kaltrum bestehen hinsichtlich der Belange von Raumordnung und Landesplanung keine prinzipiellen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Teil der Erweiterungsfläche im Sicherheitsbereich der Steinbrüche Kaltrum liegt, nördlich des Plangebietes das Vorranggebiet GR51.

#### **Abwägung:**

Das Gewerbeaufsichtsamt Landshut wurde sowohl formell im Rahmen der Fachstellenbeteiligung beteiligt als auch persönlich vor Ort eingeschaltet.

#### **Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg**

Einwände gegen die Ortsabrundungssatzung werden nicht vorgebracht. Auf die Meldepflicht hinsichtlich Bodendenkmäler wird hingewiesen.

#### **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf – Servicestelle Passau**

Mit der Satzung besteht Einverständnis, Niederschlagswasser ist bevorzugt dezentral abzuleiten bzw. breitflächig zu versickern.

#### **Abwägung:**

Die Regenwassernutzung wurde im Satzungstext vorgegeben, dass dieses nicht in den Kanal eingeleitet werden darf. Hierzu ist eine Regenwasserzisterne zu bauen und entsprechend für Gartenbewässerung oder ähnlichen zu nutzen. Das übrige Regenwasser ist mittels geeigneter Versickerungseinrichtung auf dem Grundstück zu versickern.

#### **Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsichtsamt**

Das Gewerbeaufsichtsamt hat die Erweiterungsfläche vor Ort besichtigt und festgestellt, dass sie sich am Rand des Sprengbereiches „Etz“ befindet. Gegen die

Erweiterung bestehen grundsätzlich keine Einwändungen, im Baugenehmigungsverfahren werden aber Auflagen gefordert, insbesondere hinsichtlich Standfestigkeit bei Erschütterungen, Fenster- und Türöffnungen Richtung Steinbruch sowie Dachstuhl (möglichst keine ausgebauten Dachgeschosse).

**Abwägung:**

Abwägung grundsätzlich nicht erforderlich, beim Baugenehmigungsverfahren ist das Gewerbeaufsichtsamt vom Landratsamt zu beteiligen, auf den Sprengbereich bei der gemeindlichen Stellungnahme hinzuweisen.

**Landratsamt Passau**

Der Satzungstext ist abzuändern, da es sich um eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB handelt; auch in § 1 das jeweilige Entwurfsdatum der Lagepläne anzugeben und auf die Einhaltung der Abstandsflächen der BayBO hinzuweisen. Der Flächennutzungsplan soll angepasst werden.

**Abwägung:**

Die formellen Anpassungen werden vorgenommen; bei weitergehenden Änderungen ist auch der Flächennutzungsplan anzupassen.

**Bauhof Jahrdorf**

Bei Beschaffung einer Zufahrt zum Baugrundstück ist darauf zu achten, dass für die Straßenentwässerung Rohre mit einem Durchmesser von mindestens DN 400 einzubauen sind. Oberflächenwasser aus dem Grundstück bzw. aus der Zufahrt darf nicht auf die Straße geleitet werden.

**Abwägung:**

Die Hinweise des Bauhofes sind in die Satzung mit aufzunehmen.

**Bautechnik Stadt Hauzenberg**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Anschlusskanal zum Hauptkanal (ca. 10 m) noch zu verbinden ist. Der bestehende Straßengraben soll in jedem Fall erhalten bleiben.

**Abwägung:**

Ohne Herstellung des Verbindungskanals zum Hauptkanal ist das Baugrundstück nicht ordnungsgemäß erschlossen. Mit dem Antragsteller ist deshalb vor Inkrafttreten der Satzung zu vereinbaren, dass dieser Lückenschluss zu erfolgen hat. Der Straßengraben selber muss erhalten bleiben.

Beschluss:

Der Bauausschuss schließt sich den Abwägungsempfehlungen der Verwaltung an und beschließt die 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kaltrum als Satzung. Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Hauzenberg, 06.10.2008

STADT HAUZENBERG

Wipplinger, 2. Bürgermeister

