

Auszug aus dem Beschlussbuch

Sitzung des Bauausschusses öffentlich
Sitzungsdatum 10.11.2020
Betreff Änderung der Ortsabrundungssatzung Petzenberg; Abwägung und Satzungsbeschluss
Tagesordnungspunkt 2.2
Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Mitglieder: 13 Abwesend: 0

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat am 02.03.2020 beschlossen, die Ortsabrundungssatzung Petzenberg zu erweitern.

Mit der Änderung soll Baurecht für ein Wohnhaus auf einer Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 1137 der Gemarkung Windpassing im südlichen Bereich von Petzenberg geschaffen werden.

Nach Durchführung der Öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange führte der Bauausschuss am 15.09.2020 die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen durch und beschloss die erneute Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 06.10.2020 in der Zeit vom 14.10.2020 bis 30.10.2020, die Fachstellenbeteiligung mit Schreiben / Email vom 07.10.2020 in der Zeit bis 30.10.2020.

Während der Dauer der erneuten Beteiligung gingen folgende Hinweise, Anregungen und Einwendungen ein:

I. Bürgerhinweise und –einwendungen

-- keine --

II. Fachstellenhinweise und –einwendungen

Bayernwerk Netz GmbH, Regen

Die Schutzzone der 110kV-Leitung wurde übernommen. Die Stellungnahme vom 06.07.2020 gilt unverändert.

Abwägung:

In der Stellungnahme vom 06.07.2020 wurde auf die 110kV-Leitung verwiesen sowie auf Vorgaben zur Erschließung. Die Stellungnahme vom 06.07.2020 wurde bereits abgewogen, eine weitere Abwägung ist nicht erforderlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Passau-Rotthalmünster

Aus landwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit der 2. Erweiterung der OAS Petzenberg. Es wird begrüßt, dass landwirtschaftliche Immissionen und Grenzen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen berücksichtigt wurden.
Forstwirtschaftliche Belange werden nicht berührt.

Abwägung:
Nicht erforderlich.

Kreisbrandrat im Landkreis Passau

Seitens des abwehrenden Brandschutzes bestehen in der dargestellten Form keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung gem. DVGW-Arbeitsblätter W405 und W331 sichergestellt wird.

Abwägung:
Die Löschwasserversorgung ist über das örtliche Leitungsnetz sichergestellt, das durch die Wasserversorgung Bayerischer Wald ausreichend versorgt wird. Hydranten befinden sich in einer Entfernung von ca. 100m.

Nachfolgend der Leitungs- und Hydrantenplan:



Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Mit der erneuten Beteiligung haben sich keine neuen wasserwirtschaftlichen Aspekte ergeben. Auf die Stellungnahme vom 31.07.220 wird verwiesen.
Zur Abwasserentsorgung wird festgestellt, dass Abwasser zu trennen ist, Niederschlagswasser dem Mischwasserkanal nicht zugeführt werden darf und damit zu versickern ist.

Abwägung:
Im geänderten Satzungsentwurf ist wie zuletzt abgewogen nunmehr eine Versickerung ohne Einleitung in den Mischwasserkanal vorgegeben. Insoweit wurde den seinerzeitigen Einwendungen bereits entsprochen.

ZAW Donau-Wald, Außernzell

Die Tonnen müssen an der Hauptstraße bei Nr. 11 bereitgestellt werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde ein Plan der Tour des Entsorgungsfahrzeuges beigelegt. Demnach wird in beiden Richtungen gefahren. Der Grundstückseigentümer des neuen Baugrundstückes ist Eigentümer von Haus-Nr. 11. Bereits zuletzt wurde dahingehend abgewogen, dass die Tonnen im Bereich der Hausnummer 11 an der Zufahrt bereitzustellen sind.



Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung
 Auf die Stellungnahme vom 03.08.2020 wurde verwiesen.

Abwägung:

Hier ging es im Wesentlichen um die Größe des Baugrundstückes. In der Abwägung am 15.09.2020 wurde hierauf eingegangen und auch begründet (Abstand vom Hof und städtebaulich sinnvolle Abgrenzung).

Landratsamt Passau, Bauleitplanung rechtlich

Die Naturschutzreferentin und der Kreisbaumeister haben der Planung formlos zugestimmt.

An Ziffer 3a der Stellungnahme vom 05.08.2020 wird festgehalten. Es ist keine städtebauliche Begründung erkennbar, warum das Vorhaben so weit südlich zulässig sein soll, wie die Satzung aktuell zulässt; damit wäre eine Planung sehr weit südlich möglich.

Abwägung:

Der Geltungsbereich im Süden wird eingeschränkt durch die festgesetzte Eingrünung. Für den Betrieb der Landwirtschaft, den der Bauherr übernehmen wird, ist ein ausreichender Abstand von den landwirtschaftlichen Gebäuden erforderlich, damit ausreichend Bewegungsraum für die landwirtschaftlichen Maschinen und Fahrzeuge besteht. Im Übrigen darf darauf verwiesen werden, dass seitens des Kreisbaumeisters städtebaulich keine Einwendungen erhoben worden sind.

Am Verfahren beteiligt und keine Einwendungen erhoben haben:

- Amt für Digitalisierung-Breitband und Vermessung, Vodafone Kabel Deutschland, Stadtwerke Passau.

Das Verfahren kann nun aus Sicht der Bauverwaltung durch einen Satzungsbeschluss abgeschlossen werden, Änderungen am Entwurf vom 22.09.2020, der Grundlage für die erneute

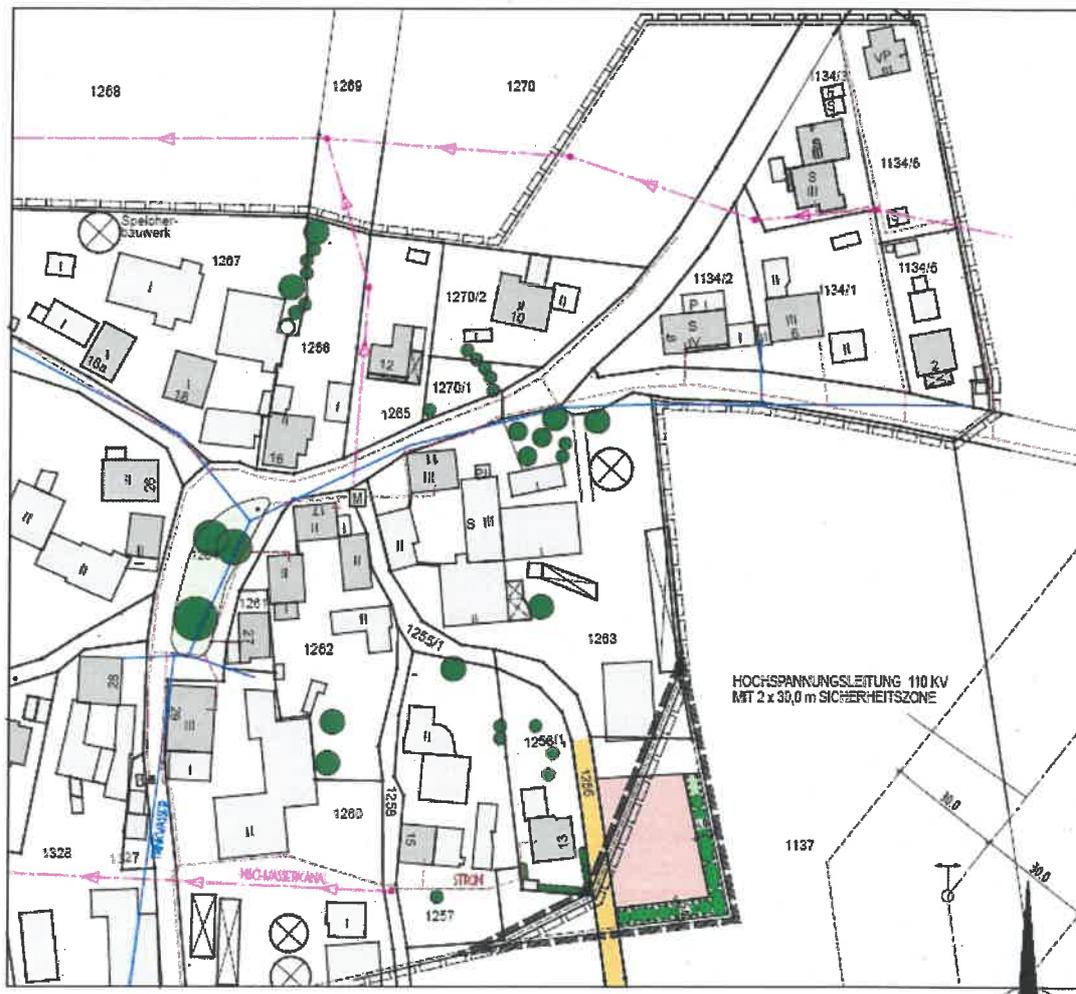
Beteiligung war, sind nicht mehr erforderlich. Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung Petzenberg in Kraft.

Die Kosten trägt der Antragsteller.

StR Thiele erkundigt sich nach der Erschließungssituation und nach eventuell anfallenden Erschließungsbeiträgen. Es wird berichtet, dass eine Erschließung noch ausstehe. Erschließungskosten fallen keine an.

Beschluss:

Der Bauausschuss schließt sich den Abwägungsempfehlungen der Verwaltung an und beschließt die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung Petzenberg als Satzung. Der Satzungsbeschluss ist bekanntzumachen sobald die Vereinbarung vorliegt.



Hauzenberg, 03.12.2020
STADT HAUZENBERG

Donaubauer, 1. Bürgermeisterin

