

Begründung zum Bebauungsplan

“*Gewerbegebiet Windorf- Gerading*“

1. Allgemein

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplanung) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung der Baugesuche, auch während der Planaufstellung.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13 BauGB geregelt.

Die Aussetzungsregelung nach § 246 Abs. 6 BauGB wird in Anspruch genommen.

2. Regionale Lage und Gemeindestruktur

Der Markt Windorf gehört zum Regierungsbezirk Niederbayern, Planregion 12.

Die Nachbargemeinden sind
im Norden Aicha vorm Wald
im Süden Vilshofen
im Westen Hofkirchen und Eging a. See
im Osten Tiefenbach und Stadt Passau
Verwaltungssitz ist der Landkreis Passau

Das Gemeindegebiet umfaßt insgesamt ca. 57,02 km² in einer Höhenlage von durchschnittlich 340 m über dem Meer.

Die Verkehrsanbindung der Ortschaft Windorf gewährleisten die ST 2125 in Richtung Vilshofen und Passau, sowie die ST 2127 in Richtung Rathsmannsdorf.

Die Entfernung zur Autobahn beträgt ca. 6 km.

In den letzten Jahren hat sich der Markt Windorf immer mehr zu einer aufstrebenden, florierenden Gemeinde entwickelt.

Windorf ist eine großflächige Gemeinde mit den Hauptorten Windorf, Rathsmannsdorf, Otterskirchen und landwirtschaftlich geprägten Nebenorten. Das Gebiet ist überwiegend landwirtschaftlich strukturiert. Es bestehen keine die geordnete Siedlungsentwicklung wesentlich hemmenden Grundbesitzverhältnisse. Neben örtlichen Versorgungsaufgaben sind Schwerpunkte für Erholung und Fremdenverkehr gegeben.

3. Lage

Das für die Bebauungsplanaufstellung betroffene Gebiet liegt südöstlich von Windorf, in Richtung Gerading. Das geplante Gewerbegebiet umfaßt das Gebiet nördlich der Staatsstraße 2125, beginnend im Anschluß an das Sportplatzgelände bis zur Schreinerei Zitelsberger in Gerading.

Von diesem Areal werden vorerst die Flurnummern 213, 214, 215, 216, 217 und 217/2 der Gemarkung Windorf als Gewerbegebiet im Bebauungsplanentwurf erfaßt.

4. Anlaß

Verstärkt wurde von gemeindlichen Betrieben die Bitte um Ausweisung eines Gewerbegebietes an den Markt Windorf herangetragen. Die Schwierigkeiten bei der Genehmigung von Erweiterungsgebäuden stellt die Betriebsinhaber vor große Probleme. Dieser Bitte nachzukommen und damit gemeindlichen Betrieben einen Anfang zu ermöglichen, ist Veranlassung, das Gewerbegebiet Windorf - Gerading auszuweisen.

5. Erschließung

a) Energieversorgung:

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über die Energieversorgung Ostbayern AG (OBAG AG).

b) Wasserversorgung:

Das Gewerbegebiet wird mit Trink- und Brauchwasser über die gemeindliche Anlage mit Wasserbezug der Wasserversorgung Bayerischer Wald ausreichend versorgt.

c) Abwasserbeseitigung:

In der Ortschaft Windorf ist eine zentrale Kläranlage (2.000 EGW) vorhanden, die noch über ausreichende Reserven verfügt. Das entstehende Gewerbegebiet wird an die Kläranlage angeschlossen.

d) Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband „Abfallwirtschaft Bayerischer Wald“

e) Verkehrserschließung:

Das Gewerbegebiet wird über eine Zufahrt von der Staatsstraße 2125 erschlossen. Die innere Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die noch herzustellenden Erschließungsstraßen, welche nach ihrer Fertigstellung zu öffentlichen Straßen gewidmet werden.

Windorf, den 04.10.2000
M a r k t W i n d o r f

Bernkopf
1. Bürgermeister