

## Auszug aus dem Beschlussbuch

Sitzung des Bauausschusses öffentlich
Sitzungsdatum 15.09.2020
Betreff Änderung des Bebauungsplanes "GI Jahrdorf" mit Deckblatt Nr. 11; Abwägung und Satzungsbeschluss
Tagesordnungspunkt 2.1
Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Mitglieder: 12 Abwesend: 3

### Sachverhalt:

Der Stadtrat hatte am 01.07.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „GI Jahrdorf“ zu ändern. Betroffen sind hier in Verlängerung der Brünststraße Richtung Heizwerk die dort anliegenden über diese Zufahrt erschlossenen Grundstücke.

Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 13 BauGB beschloss der Bauausschuss am 16.06.2020 die Anpassung der Planung und die erneute Beteiligung der berührten Öffentlichkeit und der Fachstellen.

Die berührten Fachstellen wurden mit Schreiben / Email vom 23.07.2020 in der Zeit bis 21.08.2020 beteiligt, die unmittelbar berührte Öffentlichkeit mit Schreiben vom 23.07.2020, ebenfalls in der Zeit bis 21.08.2020. Während dieser Zeit gingen folgende Hinweise, Anregungen und Einwendungen ein:

### I. Bürgerhinweise und –einwendungen

-- keine --

### II. Fachstellenhinweise und –einwendungen

#### Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Keine Einwände.

Abwägung: nicht erforderlich

#### Stadt Hauzenberg, Bautechnik

Auf dem Gelände befindet sich eine Wasserleitung DN80 bis zur Grundstücksgrenze Brünststraße 9. Ab hier werden die Anwesen auf den Flur-Nrn. 286/5 und 286/1 versorgt. Ebenso verläuft die Hauptleitung DN150 über die Flur-Nr. 286. Die Leitungen sind ggf. dinglich zu sichern.

Der Kanalhausanschluss für das Grundstück Brünststraße 7a verläuft Richtung Norden zum öffentlichen Mischwasserkanal. Der genaue Leitungsverlauf ist nicht bekannt. Bei einer weiteren Bebauung ist dies zu berücksichtigen.

Abwägung:

Mit der geplanten Erschließungsstraße auf Flur-Nr. 286/9 Gemarkung Jahrdorf können bei Bedarf die betroffenen Grundstücke auch wassertechnisch erschlossen werden. Die Wasserleitung DN150 befindet sich gemäß vorgelegtem Plan außerhalb des Baufensters und ist im Zuge einer Veräußerung zu sichern. Dasselbe gilt für die Abwasserleitung hinsichtlich Sicherung.

#### Bayernwerk Netz GmbH, Regen

Die Stellungnahme vom 19.02.2020 gilt unverändert.  
In der Stellungnahme vom 19.02.2020 wurden Einwendungen nicht erhoben.

Abwägung:  
Nicht erforderlich

#### Kreisbrandrat im Landkreis Passau

Seitens des abwehrenden Brandschutzes bestehen in der dargestellten Form keine Bedenken.

Abwägung:  
Nicht erforderlich

#### Landratsamt Passau, Städtebau

Die städtebaulichen Einwände der Erschließungssituation wurden insofern entsprechend der ersten Stellungnahme geändert, als dass nun jedes Baugrundstück an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Hinsichtlich Wendemöglichkeit ist die Erschließungssituation nicht ideal. Zudem wird noch zu bedenken gegeben, dass bei Parzelle 8 eine Bebauung nur sehr eingeschränkt möglich sein wird und auf Grund der steilen Hangsituation im Südosten nur mit großen Aufschüttungen und Stützmauern umgesetzt werden kann, welche aus städtebaulicher Sicht nicht befürwortet werden können.

Abwägung:  
Die Grundstückszuschnitte lassen großzügige Wendemöglichkeiten nicht zu. Die jetzige Planung stellt einen ausreichenden Kompromiss zwischen notwendiger öffentlicher Erschließung und Nutzung der Flächen dar; aus Sicht der Verwaltung funktioniert die derzeitige Erschließung ausreichend.  
Der gesamte Bereich des Industriegebietes an der Brünststraße ist topographisch nicht einfach zu bewältigen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind daher nahezu auf jedem Grundstück in erheblichem Umfang erforderlich und unvermeidlich. Stützmauern als Teilersatz von Böschungen sollten daher im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens nur ausnahmsweise in angemessenem Umfang zugelassen werden.

#### Landratsamt Passau, Bauleitplanung rechtlich

Da die Behandlung der Stellungnahmen nicht mitgeteilt wurde, gelten die Ziffern 3d-3g vom 20.03.2020 weiter.

Abwägung:  
Beim Beteiligungsverfahren lag das Protokoll der Sitzung vom 16.06.2020 noch nicht vor, damit auch die Informationen über die Abwägung.  
In den betreffenden Ziffern ging es im Wesentlichen um wegfallende und nicht vorhandene Grünstreifen, außerdem um Wendemöglichkeiten sowie die Festsetzung, dass die normalen Abstandsflächen der BayBO gelten.

Die Abstandsflächenregelung wurde in den Entwurf für die erneute Beteiligung, Ziffer 2, aufgenommen, damit ist dieser Hinweis bereits erledigt.

Zu den Grünflächen wurde zuletzt bereits wie folgt Stellung genommen:

Der Geltungsbereich betrifft einen Teilbereich im Industriegebiet, der es kleineren Betrieben ermöglicht dort anzusiedeln. Der Grünstreifen ließ eine vernünftige Nutzung und Einteilung nicht zu. Die Anpassung kann die Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit vornehmen. Im Übrigen wurde im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches die Grünfläche sogar erweitert. Auch ist fachlich auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zu verweisen.

Hinsichtlich der Eingrünung im Norden werden die betroffenen Betriebe angehalten, dies nicht nur umzusetzen, sondern auch zu erhalten.

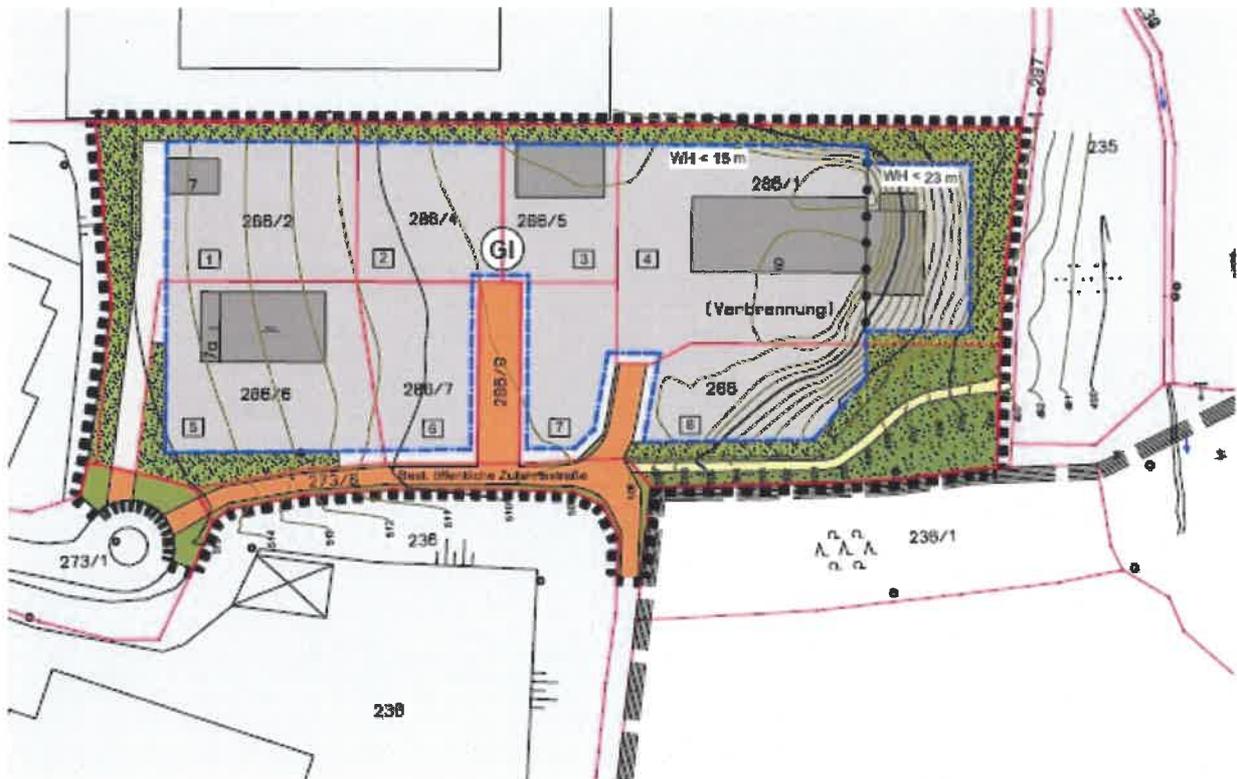
Eine gesonderte Wendemöglichkeit ist auf Grund der Betriebsstruktur nicht erforderlich. So wird zum Heizwerk Material angefahren und dort verladen. Beim Verladen können die Fahrzeuge auf dem Gelände auch wenden. Außerdem besteht durch die öffentlichen Wegeflächen die Möglichkeit zum Wenden durch Zurückstoßen und Rangieren.

Weitere Hinweise, Anregungen und Einwendungen sind nicht eingegangen, das Verfahren kann nun mit dem Satzungsbeschluss und dessen Bekanntmachung abgeschlossen werden.

Die Kosten trägt gemäß Stadtratsbeschluss vom 01.07.2019 die Stadt.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss schließt sich den Abwägungsempfehlungen der Verwaltung an und beschließt das Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan „GI Jahrdorf“ als Satzung. Der Satzungsbeschluss ist bekanntzumachen. Während der Abstimmung waren die Stadträte Kinateder, Auer und Schätzl nicht anwesend.



Hauzenberg, 07.10.2020  
STADT HAUZENBERG

Donaubauer, 1. Bürgermeisterin

