

Begründung zum Bebauungsplan

“Gewerbegebiet Zander - Otterskirchen“

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 Otterskirchen gewährleisten die ST 2323 in Richtung Kirchberg und in Richtung Vilshofen über Windorf und die ST 2318 in Richtung Passau und in Richtung Rathsmannsdorf.

Die Entfernung zur Autobahn beträgt ca. 5 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 wesentlichen hemmenden Grundbesitzverhältnisse. Neben örtlichen Versorgungsaufgaben sind Schwerpunkte für Erholung und Fremdenverkehr gegeben.

3. Lage

Das für die Bebauungsplanaufstellung betroffene Gebiet liegt südlich der Ortschaft Otterskirchen, im Anschluß an das Ortsende. Das geplante Gewerbegebiet umfaßt das Gebiet westlich der Staatsstraße 2323, im direkten südlichen Anschluß an das bestehende Gewerbegebiet „Angerer“.

4. Anlaß

Die Gesamtentwicklung des Marktes Windorf erfordert die Bereitstellung weiterer gewerblichen Bauflächen.

Dem Markt Windorf liegt ein Antrag eines im Gemeindegebiet ansässigen Gewerbebetriebes zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Fl.Nr. 100 der Gemarkung Otterskirchen vor. Die Schwierigkeiten bei der Genehmigung von Erweiterungsgebäuden am bisherigen Betriebsstandort stellt den Antragsteller vor große Probleme.

Dieser Bitte nachzukommen und damit die Umsiedlung des Gewerbebestandes nach Otterskirchen zu ermöglichen, war Anlaß den Bebauungsplan zu erstellen. Zudem soll dadurch der Abwanderung des Betriebes vorgebeugt werden.

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wurde das Verfahren zu Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

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 Otterskirchen ist eine zentrale Kläranlage (2.100 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 Bayersicher Wald“

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

Bernkopf
1. Bürgermeister