

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Hofkirchen am 16.05.2023



Nr. und Gegenstand
der B e r a t u n g

B e s c h l u s s / S a c h v e r h a l t

4. Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung für den Bereich Neuderting

a) Behandlung der Bedenken und Anregungen und Fassung der Abwägungsbeschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und aus der Bürgerbeteiligung

Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden jeweils keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht bzw. wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 16.01.2023 und 04.04.2023
- Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 09.01.2023 und 04.04.2023
- Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht / Altlasten u. Ü.-gebiete
- Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht
- Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Passau – Kreisstraßenverwaltung
- Staatliches Bauamt Passau vom 15.12.2022 und 08.03.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 22.12.2022 und 10.03.2023
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 16.01.2023 und 07.03.2023
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- WBW Deggendorf vom 09.01.2023 und 28.03.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 05.01.2023 und 11.04.2023
- Telefonica Germany GmbH & Co. KG - E-Plus
- IHK Niederbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Passau
- Stadt Vilshofen
- Markt Windorf vom 02.03.2023
- Markt Eging a. S.
- Markt Winzer
- Gemeinde Iggensbach vom 03.03.2023

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. Bedenken und Anregungen von Bürgern

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 08.03.2023 bis 11.04.2023 durchgeführt und am 01.03.2023 ortsüblich bekannt gegeben.

Es wurden keine Bedenken und Anregungen von Bürgern vorgebracht.

2. Bedenken und Anregungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB mit angemessener Frist vom 08.03.2023 bis 11.04.2023 die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Stellungnahmen folgender Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen bei der Marktgemeinde ein und wurden zum Teil *stichpunktartig zusammengefasst*; sie werden wie folgt behandelt:

Regierung von Niederbayern vom 16.01.2023 und 03.04.2023

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen und Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

*Nach Regionalplan Donau-Wald BII 1.1 soll die Siedlungsentwicklung in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.
Die Siedlungsentwicklung soll soweit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.*

Bewertung der Planung:

Aus regionalplanerischer Sicht ist es sinnvoll, die Siedlungsentwicklung in erster Linie auf die Hauptorte zu konzentrieren. Bestehende Siedlungsbereiche außerhalb der Hauptorte sollen nur bestandsorientiert weiterentwickelt werden (vgl. RP BII 1.1). Der Bereich Neuderting hat ein gewisses städtebauliches Gewicht und ist daher für eine Weiterentwicklung für den örtlichen Bedarf durchaus geeignet. Die geplanten Bauflächen sind entweder Baulücken und/oder von der vorhandenen Bebauung geprägt, so dass sie den Siedlungsbereich sinnvoll arrondieren.

Zusammenfassung

*Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.
Im Schreiben v. 03.04.2023 wurde auf die o.g. Stellungnahme verwiesen und noch folgender Hinweis gegeben: Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen auf das Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ v. 08.12.2021.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Endausfertigungen werden wie angegeben übermittelt.

Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau vom 30.12.2022 und 08.03.2023

Die OAS Neuderting wurde in zahlreichen Terminen vorbesprochen und entwickelt. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz vom 28.12.2022 und 10.03.2023

Es wurde auf die Stellungnahme zur OAS Neuderting v. 28.12.2022 verwiesen, die lautet:

Im geplanten Geltungsbereich befinden sich augenscheinlich land-/forstwirtschaftliche, ggf. auch gewerbliche Betriebe.

Die genauen Nutzungen und Nutzungsumfänge (z.B. Tierbestände) sind nicht bekannt, weshalb keine abschließende Beurteilung der Planung erfolgen kann. Augenfällig ist jedoch, dass die geplanten Baufenster räumlich z. T. äußerst nahe an den bestehenden Nutzungen liegen, weshalb immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden können.

Im weiteren Verfahrensablauf bzw. alternativ in den Einzelgenehmigungsverfahren sind daher die Belange des Immissionsschutzes detailliert zu prüfen.

Weiter wäre sicherzustellen, dass ein (partielles) „Umkippen“ des MD in ein WA ausgeschlossen ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Beurteilung soll im Rahmen der Einzelbauvorhaben erfolgen, da ja in der Regel derzeit noch keine konkreteren Planungen bez. konkreter Lage, Dimension und Nutzung usw. der möglichen ergänzenden Bebauung bekannt sind.

Landratsamt Passau – Kreisbrandrat vom 16.01.2023 und 14.03.2023

In Beantwortung darf mitgeteilt werden, dass seitens des abwehrenden Brandschutzes gegen den Bebauungsplan in der dargestellten Form keine Bedenken bestehen, wenn bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung die DVGW-Arbeitsblätter W 405 sowie W 331 beachtet werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die o.g. Arbeitsblätter werden beachtet

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen vom 03.04.2023

Im Planungsgebiet befinden sich Flurstücke, deren Flächenangabe auf einer Berechnung mit graphischen Elementen bzw. auf Koordinaten unterschiedlicher Genauigkeit basiert. Diese Flächenangaben können mit einer gewissen Unsicherheit behaftet sein.

Die sonstigen fachlichen Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Zweckverband Abfallwirtschaft vom 13.12.2022 und 30.03.2023

Gegen die vorgesehenen Planungen bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Die in der 1. Stellungnahme vom 13.12.2022 vorgebrachten Hinweise zur Abfallentsorgung wurden in der OAS mitaufgenommen. Ansonsten sind der erneut vorgelegten Planung keine für die Abfallentsorgung relevanten Änderungen zu entnehmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger / Bauherren weitergegeben.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

20-kV-Freileitung

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonen-bereiche ergeben. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939) bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf hingewiesen, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanungen

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen, soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Es folgen Hinweise zur Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie zum Ausstecken von Grenzen und Höhen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den Ausführungen zur Ortsabrundungssatzung im Punkt „10. Versorgungsanlagen bei Punkt 10.2 Energieversorgung, Telekommunikation“ entsprechend eingearbeitet bzw. werden an die Bauherren weitergegeben.

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 15.12.2022 und 05.04.2023

In der Stellungnahme vom 15.12.2022 wird darauf hingewiesen, dass sich im Umfeld des Plangebietes gewerbliche Nutzungen, Betriebssitze/-adressen o. ä. befinden können.

Der branchentypischen Eigenart der Betriebe nach können von diesen auch betriebsbedingten Emissionen (z. B. Schallemissionen) ausgehen.

Durch die Schaffung ggf. neuer bzw. zusätzlich schützenswerter Immissionsorte (Wohngebäude), die durch die Planungen entstehen können, kann der Bestandsschutz von Gewerbebetrieben sowie gegebenenfalls deren Entwicklungsmöglichkeiten betroffen sein und ggf. eingeschränkt werden.

Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. auch betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch mit den Änderungen in der Bauleitplanung in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.

Die Festsetzungen mit dem neuen Plangebiet dürfen zu keinen Einschränkungen bei zulässigen Gewerbe-/Handwerksbetrieben führen.

Um ggf. bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebsstandorte sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, werde erwartet, die angeführten Belange für den Bereich des Immissionsschutzes in die Planungen mit einzubeziehen und bei Bedarf entsprechend notwendige Maßnahmen zu ergreifen.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzte auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstünden.

In der Stellungnahme v. 05.04.2023 wird erläutert: Mit vorangegangener bereits erfolgter Beteiligung haben wir Anmerkungen und Hinweise zum Verfahren abgegeben. Zwischenzeitlich erfolgte Ergänzungen der Planunterlagen sowie übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Seither ergaben sich keine neuen Erkenntnisse. Eine Zustimmung zum Verfahren setzt voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 Bau GB über das Ergebnis zu informieren.

Die Hinweise v. 15.12.2022 wurden zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Die Fachstelle techn. Umweltschutz des Landratsamtes wurde beteiligt, die entsprechenden Vorgaben daraus werden beachtet. Darüber hinaus sind aus Sicht der Marktgemeinde notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowohl im Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans als auch in der Ortsabrundungssatzung bereits hinreichend berücksichtigt. Die Äußerung vom 05.04.2023 wird zur Kenntnis genommen. Die Information über das Verfahren wird wie gewünscht übermittelt.

Beschluss: 15 : 0

b) Satzungsbeschluss

Der vom Planungsbüro Haberl – Wallersdorf ausgearbeitete Entwurf einer Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil „Neuderting“ mit Begründung in der Fassung vom 16.05.2023 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beschluss: 15 : 0

**Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Hiervon waren 15 anwesend und stimmberechtigt; die Beschlussfähigkeit war gegeben.
Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.**



Markt Hofkirchen

Hofkirchen, den 17.05.2023

Bauer