



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Mia Goller, Toni Schuberl** BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 11.12.2023

Nachgang zur Petition UV.0205.18, Bebauung in Hidring, Gemeinde Windorf

Im Nachgang zur Petition UV.0205.18 gibt es noch einige Fragen, die nicht abschließend geklärt sind.

Die Staatsregierung wird gefragt:

1. Wie ist der derzeitige Sachstand in Bezug auf die ursprünglich geplante Bebauung in Hidring, Gemeinde Windorf? 2
 2. Welche Beschlüsse wurden im Marktgemeinderat im Zusammenhang mit einer geplanten Bebauung in Hidring getroffen? 2
 - 3.a) Welche Änderungen des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Hidring sind geplant? 2
 - 3.b) Ist die geplante Ortsabrundungssatzung in Hidring nach den bisherigen Beschlüssen als abgeschlossen zu betrachten? 2
 - 3.c) Wenn nein, welche Beschlüsse sind hierfür notwendig? 2
 - 4.a) Welche Stellungnahmen des Landratsamtes oder des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) liegen im Zusammenhang mit einer geplanten Bebauung in Hidring vor? 3
 - 4.b) Welche Stellungnahmen des Landratsamtes oder des StMB liegen im Zusammenhang mit einer geplanten Zufahrt zu einem Baugebiet in Hidring vor? 3
 - 4.c) Welche Zufahrten sind rechtssicher derzeit möglich? 3
 - 5.a) Ist die illegale Aufschüttung inzwischen beseitigt? 3
 - 5.b) Wenn nein, warum nicht? 3
 - 6.a) Trifft es zu, dass der Abwasserkanal unter dem neu errichteten Teich liegt? 4
 - 6.b) Geht von diesem Teich ein Gefährdungspotenzial bezüglich der Stabilität des Kanals aus? 4
- Anlage – Plan zum Satzungsentwurf vom 27.06.2019 5
- Hinweise des Landtagsamts 7

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz
vom 03.01.2024

- 1. Wie ist der derzeitige Sachstand in Bezug auf die ursprünglich geplante Bebauung in Hidring, Gemeinde Windorf?**
- 2. Welche Beschlüsse wurden im Marktgemeinderat im Zusammenhang mit einer geplanten Bebauung in Hidring getroffen?**

Wegen des Sachzusammenhangs werden die Fragen 1 und 2 gemeinsam beantwortet.

Derzeitiger Sachstand ist nach den Angaben des Landratsamtes Passau, dass die Änderung der bestehenden Ortsabrundungssatzung (Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Hidring“) in der Fassung vom 25. Mai 2022 vom Marktgemeinderat am 25. Oktober 2022 mit 9:8 Stimmen abgelehnt wurde. Weitere Aktivitäten sind dem Landratsamt Passau nicht bekannt. Daneben wurde auch die Änderung des Flächennutzungsplanes in der letztgültigen Fassung vom 25. Mai 2022 vom Marktgemeinderat am 25. Oktober 2022 mit 9:8 Stimmen abgelehnt. Weitere Aktivitäten sind dem Landratsamt auch hier nicht bekannt.

- 3.a) Welche Änderungen des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Hidring sind geplant?**

Nach Auskunft des Landratsamtes Passau wurde das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes zeitlich nachgelagert zum Verfahren zur Änderung der Ortsabrundungssatzung eingeleitet. Der Flächennutzungsplan umfasst nur den östlichen Teil des Ortsteils Hidring. Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte mit der Zielsetzung, die Änderung der Ortsabrundungssatzung durch gleichzeitige Anpassung des Flächennutzungsplanes rechtlich abzusichern. Das Gebiet in der bestehenden Ortsabrundungssatzung Hidring sollte nach dem Planentwurf erweitert werden, indem ein bestehendes Wohngebiet (WA) vergrößert und ein bestehendes Mischgebiet (MI) einbezogen wird.

- 3.b) Ist die geplante Ortsabrundungssatzung in Hidring nach den bisherigen Beschlüssen als abgeschlossen zu betrachten?**

- 3.c) Wenn nein, welche Beschlüsse sind hierfür notwendig?**

Die Fragen 3 b und 3 c werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Auf die Antwort zu den Fragen 1 und 2 wird verwiesen. Das Verfahren zur Änderung der Ortsabrundungssatzung Hidring ruht nach dem ablehnenden Beschluss des Marktgemeinderates. Die beiden Verfahren können durch entsprechende Beschlüsse des Marktgemeinderates eingestellt werden und der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes könnte aufgehoben werden. Die Verfahrenseinstellung ist ortsüblich bekannt zu machen (vgl. §§ 1 Abs. 8, 2 Abs. 1 Baugesetzbuch).

4.a) Welche Stellungnahmen des Landratsamtes oder des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) liegen im Zusammenhang mit einer geplanten Bebauung in Hidring vor?

4.b) Welche Stellungnahmen des Landratsamtes oder des StMB liegen im Zusammenhang mit einer geplanten Zufahrt zu einem Baugebiet in Hidring vor?

Die Fragen 4 a und 4 b werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Zum Satzungsentwurf der 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Hidring“ vom 27. Juni 2019 (Ortsabrundungssatzung) hat das Landratsamt am 21. Oktober 2019 Stellung genommen und in diesem Zusammenhang auf noch offene Fragen zum Entwurf hingewiesen. Das Landratsamt hat auch zu einer Änderung des Flächennutzungsplanes geraten. Mit E-Mail vom 23. Februar 2021 wurde diese Stellungnahme ergänzt. Das Landratsamt hat hier darauf hingewiesen, dass der Sattlerweg für eine verkehrliche Erschließung nicht geeignet sei und nach besseren Erschließungsvarianten gesucht werden solle. Weiter gibt es einen Aktenvermerk zu einem Gespräch im Landratsamt am 1. September 2022 zum Thema „Straßenerschließung“. Die privat in Auftrag gegebenen Gutachten von Herrn Prof. Dr.-Ing. Bernhard Bösl vom 23. Oktober 2020 und 26. Mai 2021, in welchen eine Erschließung über den Sattlerweg als grundsätzlich denkbar beurteilt wurde, waren Gegenstand der Besprechung.

Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat in seiner Stellungnahme zu der Petition UV.0205.18 vom 7. April 2021 unter anderem auch zur geplanten Erschließung über die Stichstraße Sattlerweg die Bedenken des Landratsamts kommuniziert.

4.c) Welche Zufahrten sind rechtssicher derzeit möglich?

Die privat in Auftrag gegebenen Gutachten vom 23. Oktober 2020 und 26. Mai 2021 kommen zu dem Ergebnis, dass eine Erschließung aus Norden über den Sattlerweg grundsätzlich denkbar ist. Die beiden Gutachten wurden privat beauftragt und sind bislang nicht offizieller Bestandteil des Satzungsverfahrens. Die Gutachten wurden bei dem Gespräch im Landratsamt am 1. September 2022 behandelt und diskutiert. Nach Auffassung des Landratsamtes wäre eine Zufahrt zudem im südlichen Bereich aus westlicher Richtung von der Turmstraße her denkbar, wenn diese Zufahrt alle Anforderungen, wie z. B. Breite, Länge, Ausbauart, erfüllt.

In der letzten Fassung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung vom 27. Juni 2019 war die straßenmäßige Erschließung über eine Art Ringstraße vom Sattlerweg zur Turmstraße geplant (siehe Anlage).

5.a) Ist die illegale Aufschüttung inzwischen beseitigt?

5.b) Wenn nein, warum nicht?

Die Fragen 5 a und 5 b werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Entsorgung des Materials ist gegenwärtig noch nicht erfolgt, da dies aus Sicht des Landratsamtes Passau der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gebietet, da das Verfahren zur Änderung der Ortsabrundungssatzung Hidring noch nicht abgeschlossen sei.

Die künftige Genehmigungsfähigkeit der Aufschüttung hinge von den Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Änderung der Ortsabrundungssatzung ab. Sofern die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung beschlossen wird, wäre das Auffüllmaterial zumindest zur Erstellung technischer Bauwerke im Sinn des §2 Nr. 3 Ersatzbaustoffverordnung (EBV) nach Angaben des Landratsamtes zulässig. Nachdem die Planung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Baufenster auf allen Grundstücken vorsah, wäre vor Ende des Satzungsverfahrens demnach die Aufforderung zum Rückbau des Materials unverhältnismäßig gewesen.

6.a) Trifft es zu, dass der Abwasserkanal unter dem neu errichteten Teich liegt?

Es ist zutreffend, dass der gemeindliche Mischwasserkanal durch einen privaten Schwimmteich überbaut ist.

6.b) Geht von diesem Teich ein Gefährdungspotenzial bezüglich der Stabilität des Kanals aus?

Nach Auskunft des Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz hat der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Windorf in der Sitzung am 28. April 2020 im Vorfeld des Bauantrages für den Schwimmteich die Inhaltsänderung einer bestehenden Dienstbarkeit für die Überbauung mit einem Schwimmteich einstimmig genehmigt.

Wesentlicher Kern der Inhaltsänderung der Dienstbarkeit ist Folgendes:

„Die Vertragsteile vereinbaren, dass der Grundstückseigentümer etwaige Schäden an der Leitung im Zuge der Arbeiten zu beseitigen hat und die insoweit anfallenden Kosten trägt. Zu diesem Zwecke verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, die Kanalhaltung im Bereich der überbauten Anlagen im Beisein eines Vertreters des Marktes Windorf auf eigenen Kosten mittels einer Kanalvideo-Kamerabefahrung (Ausführung durch Fremdunternehmer) vor und unmittelbar nach Durchführung der Baumaßnahmen auf Mängel zu überprüfen“.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass von dem Schwimmteich grundsätzlich kein Gefährdungspotenzial bezüglich der Stabilität des Kanals vom Ausschuss gesehen wird. Sollte dies wider Erwarten doch der Fall sein, wurden entsprechende notarielle Regelungen getroffen.

Die fachliche Beurteilung ist aus Sicht des Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz eine rein privatrechtliche Angelegenheit zwischen dem Betreiber des Abwasserkanals und dem Eigentümer des Schwimmteiches. Öffentlichrechtliche Genehmigungen für die Überbauung des Kanals sind demnach nicht erforderlich.

Markt Windorf

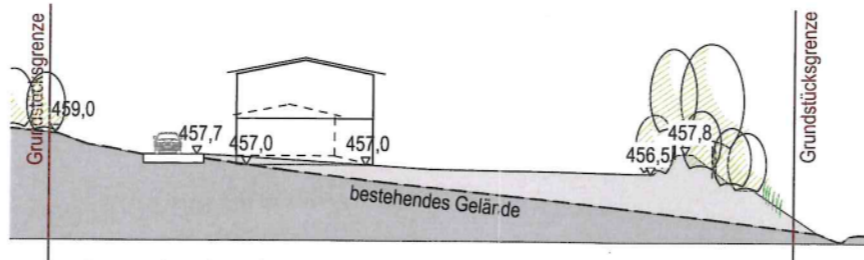


2. Satzung zur Änderung der
Satzung über die Festlegung der Grenzen
des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Hidring“

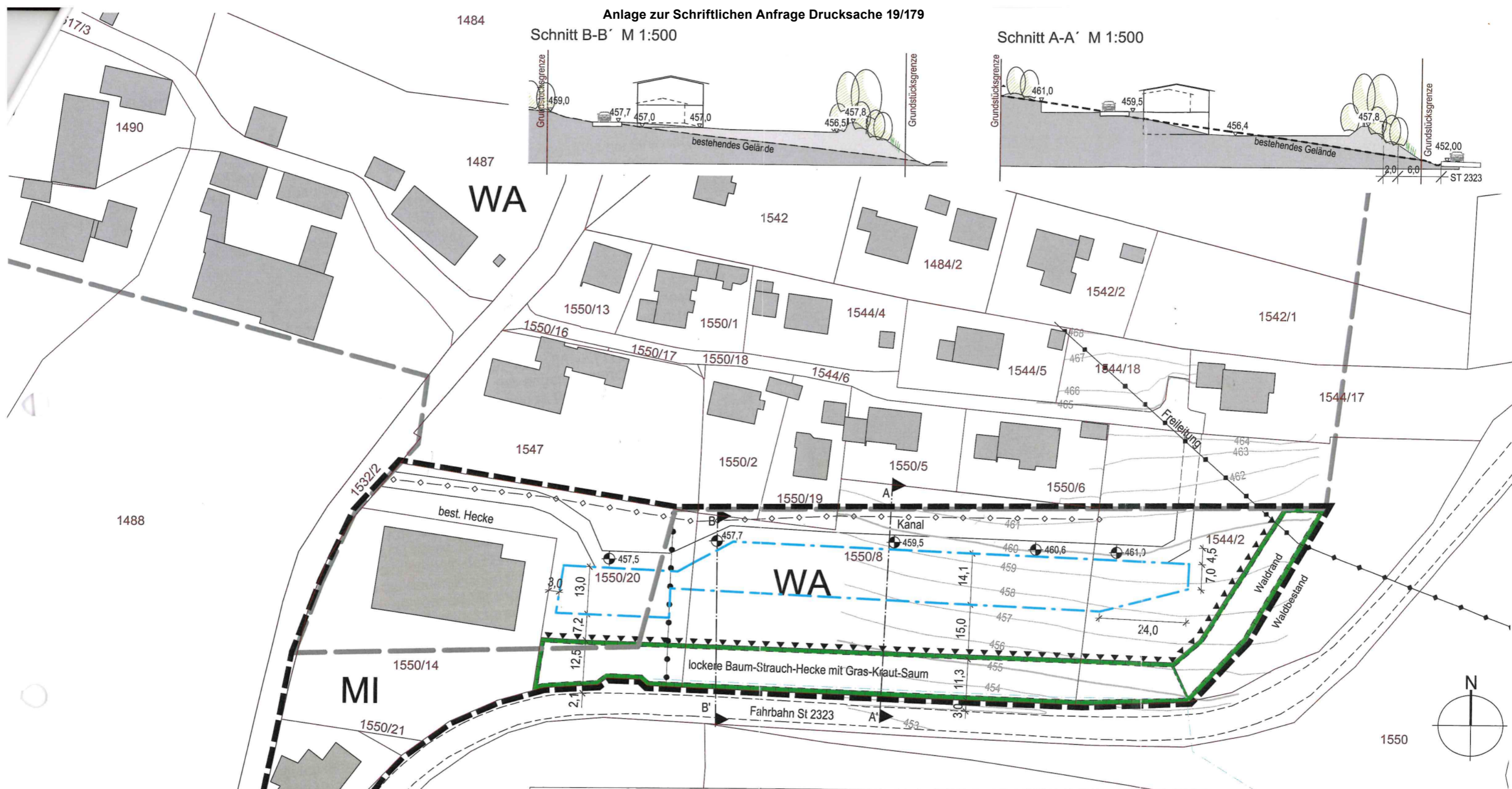
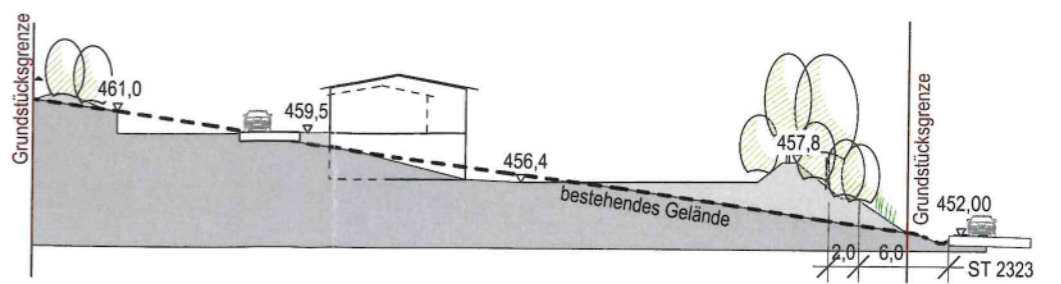
Stand der Planung:

Entwurfassung vom 27.06.2019

Schnitt B-B' M 1:500



Schnitt A-A' M 1:500



Erläuterung der Planzeichen

Festsetzungen		Hinweise	
	Umgrenzung Satzungsgebiet		Abgrenzung Satzungsgebiet gemäß 1. Änderungssatzung
	Baugrenze		Oberirdische Leitung
	Ausgleichsfläche		Unterirdische Leitung
WA	Allgemeines Wohngebiet		Flurstücksgrenzen + Nummern z.B. 1547
MI	Mischgebiet		bestehende Gebäude z.B. 453
	Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung		Höhenschichtlinie mit Bezeichnung
	Schallschutzschirm		Schnittlinie
	Regenwasserleitung geplant		Private Verkehrsfläche

PROJEKT / VORHABEN
2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Hiding“

Markt Windorf

PLANINHALT
Lageplan (Anhang 1)

G+2S
GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRI
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e
Büro Passau 94032 · Heuwinkel 1 · fon 0851/490 797 66
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

MASSSTAB M 1:1000
DATUM PLAN-NR.

Hinweise des Landtagsamts

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fussnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.