

# MARKT WINZER



**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
gem. § 3.2 und § 4.2 BauGB**

**zur**

**Aufhebung des Bebauungsplanes „Weingärten“**

Sitzungstag:  
Sitzungsort:

21.10.2019  
Rathaus Winzer

**Aufhebung des Bebauungsplanes „Weingärten“**

**– Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3.2 und § 4.2 BauGB**

**I. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN BEDENKEN UND/ODER HINWEISE VORGE-  
BRACHT:**

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landratsamt Deggendorf, Fr. Bischoff, 14.10.2019	<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister,</p> <p>zu o. g. Bauleitplanung, in der Entwurfsfassung vom 05.08.2019, wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>1. Städtebauliche Belange:</u> Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:</u> Im Bereich der Fl. Nrn. 213, 212/1 und 210/1 sollen bislang als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellte Bereiche nun entsprechend den umliegenden Grundstücken als WA dargestellt werden. Da sich in diesem Bereich orts- und landschaftsbildprägende Gehölze befinden, und aufgrund der exponiert liegenden Hanglage am Oberhang bestehen gegen die Ausweisung als WA grundsätzliche Bedenken. Eine Bebauung würde hier einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft verursachen. Evtl. sind auch artenschutzrechtliche Belange betroffen. Im Falle einer Abwägung durch den Markt Winzer müssten diese Punkte geprüft werden (Eingriffsregelung auf Ebene der Bauleitpla-</p>	<p><u>1. Städtebauliche Belange:</u> Kenntnisnahme</p> <p>Durch die Darstellung der genannten Flächen als WA im Flächennutzungsplan entsteht nicht automatisch ein Baurecht. Unabhängig davon, ob die Flächen im Flächennutzungsplan als WA darstellt sind oder nicht kann das Landratsamt entscheiden, ob es sich hierbei um Innenbereichsflächen gemäß § 34 BauGB handelt und diese ohne weitere Bauleitplanung bebaut werden dürften. Wären die Flächen nach Einschätzung des Landratsamts keine Innenbereichsflächen, so wäre für das Erlangen eines Baurechts die Aufstellung einer Satzung (entweder nach §</p>	<p>Der Marktrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich, die Begründung wird nachrichtlich ergänz..</p>

## Aufhebung des Bebauungsplanes „Weingärten“

### – Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3.2 und § 4.2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>nung, Artenschutzrecht im Einzelbauvorhaben).</p> <p>Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes „Weingärten“ sind von Seiten der Naturschutzbelange Bedenken vorzubringen. In Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes sind umfangreiche grünordnerische Festsetzungen enthalten (insbesondere im nördlichen und westlichen Geltungsbereich). Diese Festsetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht wichtig zur Einbindung der Böschungsbereiche in die Landschaft und zur Durchgrünung. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entfällt die rechtliche Sicherung durch die Festsetzung im allgemeinverbindlichen Bauleitplan, was indirekt zu einer Verschlechterung der grünordnerischen Bilanz führen kann, sodass Naturschutzbelange damit indirekt beeinträchtigt werden bzw. nicht mehr ausreichend gewährleistet sind.</p>	<p>34 Abs. 4 Satz 2 bei Darstellung im FNP bzw. Satz 3 bei Nicht-Darstellung im FNP) mit Eingriffsregelung und Behördenbeteiligung im Verfahren nötig. Somit kann im Zuge dieses Verfahrens von Seiten der UNB die notwendigen Forderungen erhoben werden.</p> <p>Der Bereich des Deckblattes Nr. 1 ist bereits vollständig erschlossen und bebaut. Die grünordnerischen Festsetzungen sind nach Erstellung der Erschließungsflächen (nachfolgenden Vegetationsperiode) zu erstellen. Somit hätten diese Festsetzungen bereits erfüllt werden müssen. Die Kontrolle über die Umsetzung der Festsetzungen obliegt der UNB. Von der Änderung ausgenommen ist ausschließlich der im Zusammenhang mit Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan entstandene Ausgleichsbebauungsplan im Bereich der Flurstücke 1976/6 und 1976/7 der Gemarkung Winzer. Dieser Ausgleichsbebauungsplan wird in einem gesonderten Verfahren geändert.</p> <p>Auf Grund der oben aufgeführten Punkte führt die Aufhebung des Bebauungsplanes zu keiner Verschlechterung der grünordnerischen</p>	

**Aufhebung des Bebauungsplanes „Weingärten“**

**– Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3.2 und § 4.2 BauGB**

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p><u>3. Belange des Immissionsschutzes:</u> Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>4. Belange des Wasserrechts / Fachkundige Stelle:</u> Zum o. g. Verfahren haben wir am 22.07.2019, übersandt mit Schreiben vom 23.07.2019, Stellung genommen. Die Stellungnahme bleibt bestehen.</p> <p><u>5. Einstellen in das Internet:</u> Es wurde festgestellt, dass zwar die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB in das Internet eingestellt wurden, jedoch nicht die Bekanntmachung und Pläne zu diesem Verfahren. Es wird darauf hingewiesen, dass insoweit ein beachtlicher Verfahrensfehler vorliegt.</p> <p>Eine Genehmigung des Flächennutzungsplandeckblattes kann daher nicht erteilt werden.</p> <p><u>6. Sonstiges:</u> Neben der Änderung in ein allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet ist außerdem</p>	<p>Bilanz.</p> <p><u>3. Belange des Immissionsschutzes:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>4. Belange des Wasserrechts / Fachkundige Stelle:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>5. Einstellen in das Internet:</u> Dieser Verfahrensschritt wird wiederholt und die Bekanntmachung und Pläne ins Internet eingestellt.</p> <p><u>6. Sonstiges:</u> Die Begründung zum FNP-Deckblatt wird nachrichtlich ergänzt. Im BPlan-</p>	

## Aufhebung des Bebauungsplanes „Weingärten“

### – Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3.2 und § 4.2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		die Änderung einer als reines Wohngebiet dargestellten Fläche in eine Grünfläche geplant. Dies wird in der Begründung nur unvollständig erwähnt (vgl. z. B. Seite 4, 15, 17).	Verfahren findet ausschließlich eine Aufhebung statt.	
2	<b>Staatliches Bauamt Passau, Hr. Stümpfl, 19.09.2019</b>	Sehr geehrte Damen und Herren,  die Belange der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau sind beim Aufhebungsverfahren zum Bebauungsplan „Weingärten“ durch die Staatsstraße 2125, Hengersberg - Vilshofen, berührt, die das bisherige WR-Gebiet "Weingärten" inner- sowie außerhalb der baurechtlichen Ortsdurchfahrt, jedoch vollständig innerhalb der straßenverkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt an seiner Südseite auf 560 m Länge begrenzt. Die Aufhebung bezieht sich auf die bestehende Ausweisung des Gebiets als WR-Gebiet.  <b>Von unserer Seite bestehen gegen das vorgelegte Aufhebungsverfahren keine Einwände.</b>  Wir weisen darauf hin, dass für die St 2125 am östlichen Ortsrand von Winzer im Jahr 2015 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV'15) von 3.720 Kfz/24h mit etwa 10 % Güterverkehr ermittelt wurde. Für den Nachweis des Lärmschutzes ist von	Kenntnisnahme	Der Marktrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

## Aufhebung des Bebauungsplanes „Weingärten“

### – Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3.2 und § 4.2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>einer V<sub>zul.</sub> von 50 km/h auszugehen. Hinsichtlich einer eventuellen Überschreitung der Orientierungswerte für den Verkehrslärm stellen wir ausdrücklich fest, dass eventuell notwendige Lärmschutzmaßnahmen der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen hat. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir zudem darauf hin, dass wir als Straßenbaulastträger der Staatsstraße auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die vom Markt Winzer oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern in dem oben genannten MI- bzw. WA-Gebiet gestellt werden, ablehnen.</p> <p>Wir bitten der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau das Inkrafttreten der Aufhebung mitzuteilen und uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Plans zuzusenden.</p>		

**Aufhebung des Bebauungsplanes „Weingärten“**  
**– Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3.2 und § 4.2 BauGB**

Die Abwägungsbeschlüsse zur Beteiligung fasste der Marktrat von Winzer mit Datum vom 21.10.2019.

Folgende Ergänzungen wurden vorgenommen:

- Ergänzende Aussagen in der Begründung zur Änderung einer als reines Wohngebiet dargestellten Fläche in eine Grünfläche (im FNP)
- Ergänzung der Begründung, dass von der Änderung ausgenommen ausschließlich der im Zusammenhang mit Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan entstandene Ausgleichsbebauungsplan im Bereich der Flurstücke 1976/6 und 1976/7 der Gemarkung Winzer ist. Dieser Ausgleichsbebauungsplan wird in einem gesonderten Verfahren geändert.