



Christian Bernreiter, MdL

Präsidentin
des Bayerischen Landtags
Frau Ilse Aigner, MdL
Maximilianeum
81627 München

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
12.12.2023, P I-1312-4/42 B

Unser Zeichen
StMB-25-4160.NB-2-46-47

München
28.12.2023

**Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Mia Goller und Toni Schuberl BÜND-
NIS 90/DIE GRÜNEN vom 11.12.2023 betreffend "Nachgang zur Petition
UV.0205.18, Bebauung in Hidring, Gemeinde Windorf"**

Anlage(n)

Plan zum Satzungsentwurf vom 27.06.2019

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

die Schriftliche Anfrage beantworte ich im Einvernehmen mit dem Staatsministe-
rium für Umwelt und Verbraucherschutz wie folgt:

*Zu 1.: Wie ist der derzeitige Sachstand in Bezug auf die ursprünglich geplante Be-
bauung in Hidring, Gemeinde Windorf?*

*Zu 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 beant-
wortet.

Derzeitiger Sachstand ist nach den Angaben des Landratsamts 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.

Zu 3. a): Welche Änderungen des Flächennutzungsplans 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 Flächennutzungsplans erfolgte mit der Zielsetzung, die Änderung der Ortsabrundungssatzung durch gleichzeitige Anpassung des Flächennutzungsplans 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.

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

Zu 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 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 Flächennutzungsplans könnte aufgehoben werden. Die Verfahrenseinstellung ist ortsüblich bekanntzumachen (vgl. §§ 1 Abs. 8, 2 Abs. 1 Baugesetzbuch).

Zu 4. a): Welche Stellungnahmen des Landratsamtes oder des Bauministeriums liegen im Zusammenhang mit einer geplanten Bebauung in Hidring vor?

Zu 4. b): Welche Stellungnahmen des Landratsamtes oder des Bauministeriums 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 Flächennutzungsplans 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 für 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.

Zu 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 Landratsamts 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).

Zu 5. a): Ist die illegale Aufschüttung inzwischen beseitigt?

Zu 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 Hiding noch nicht abgeschlossen sei.

Die künftige Genehmigungsfähigkeit der Aufschüttung hinge von den Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans 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 EBV (Ersatzbaustoffverordnung) nach Angaben des Landratsamts zulässig. Nachdem die Planung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Bauflächen auf allen Grundstücken vorsah, wäre vor Ende des Satzungsverfahrens demnach die Aufforderung zum Rückbau des Materials unverhältnismäßig gewesen.

Zu 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.

Zu 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 Fremunternehmer) vor und unmittelbar nach Durchführung der Baumaßnahmen auf Mängel zu überprüfen“.

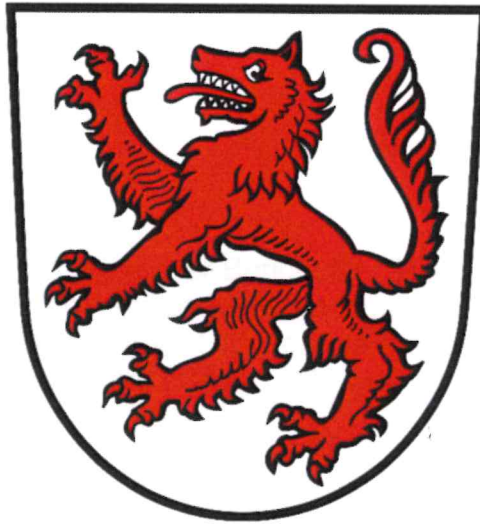
Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass von dem Schwimmteich grundsätzlich kein Gefährdungspotential bezüglich der Stabilität des Kanals vom Ausschuss gesehen wird. Sollte dies wider Erwarten doch der Fall sein, wurden entsprechende notarielle Regelungen getroffen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Christian Bernreiter, MdL
Staatsminister

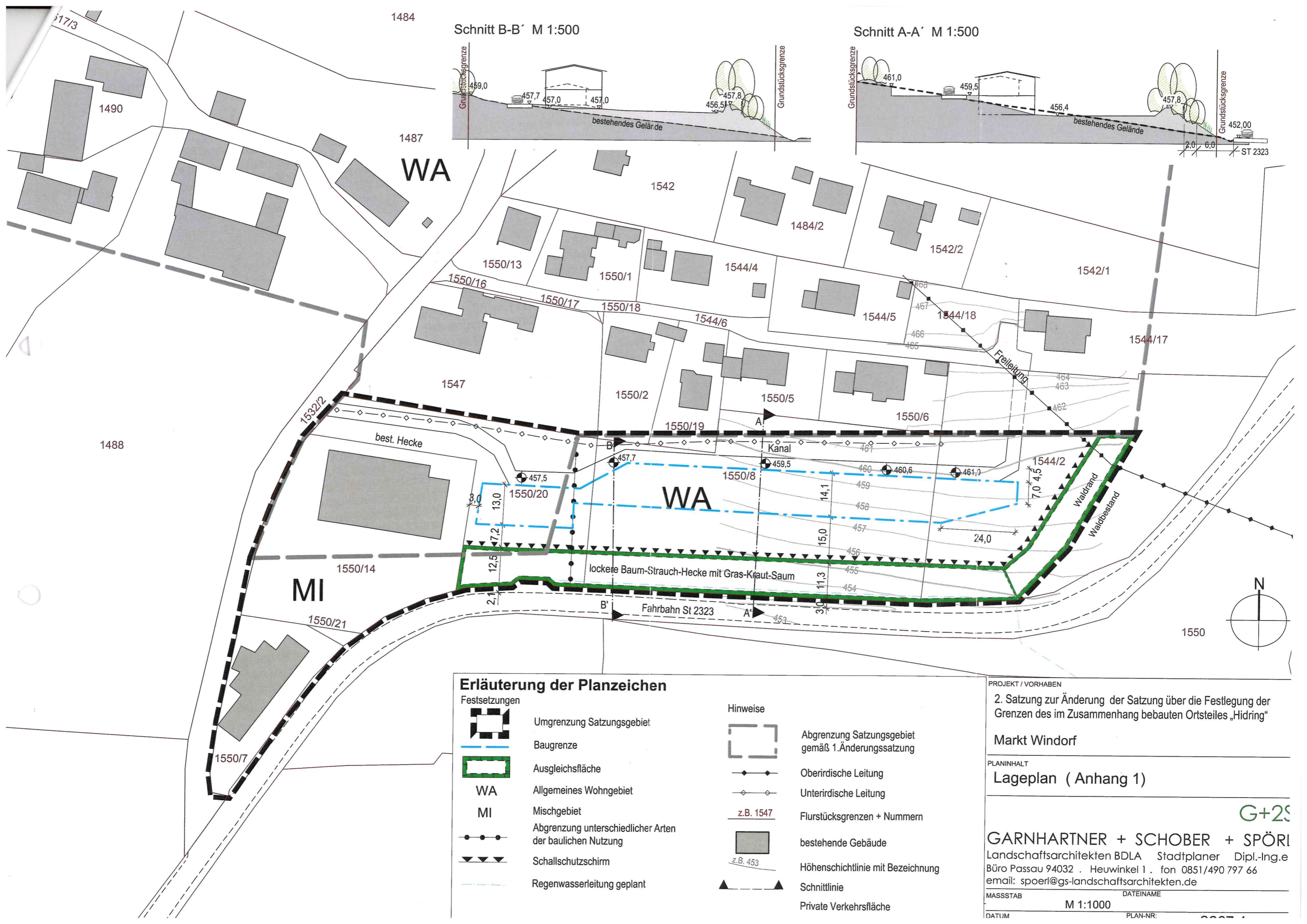
Markt Windorf



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

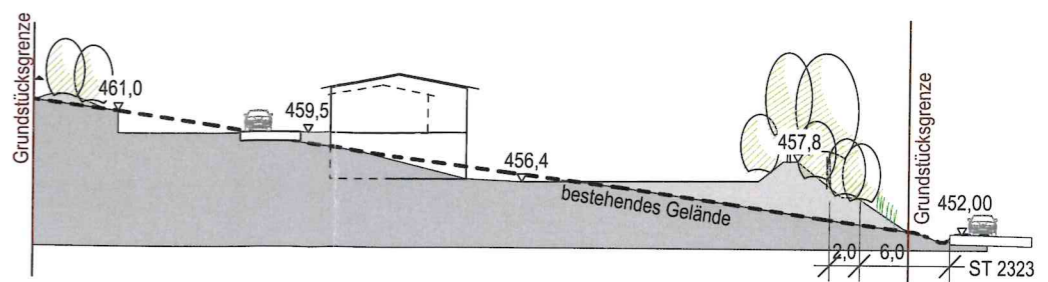
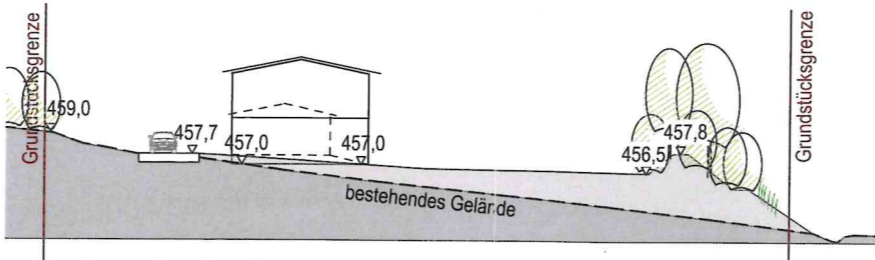
Stand der Planung:

Entwurfssfassung 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		z.B. 1547 Flurstücksgrenzen + Nummern
MI	Mischgebiet		bestehende Gebäude
	Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung		z.B. 453 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.