



TOP 8.

**Änderung des Bebauungsplans Sonnleiten mit Deckblatt Nr. 14
Beschluss zu den Stellungnahmen, erneute Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB**

Sachverhalt:

Für die Änderung des Bebauungsplans Sonnleiten mit Deckblatt Nr. 14 wurde in der Zeit von 19.10.2020 bis 19.11.2020 im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach §13 a BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Es liegen keine Stellungnahmen von Bürgern vor.

Es liegen folgende Stellungnahmen von Behörden vor:

Landratsamt Passau, SG Wasserrecht v. 13.10.2020:

Keine Bedenken

Landratsamt Passau, SG Technischer Umweltschutz v. 16.10.2020:

Die Werkstatt wird durch den zukünftigen Eigentümer privat genutzt. Das bestehende Stallgebäude wird entfernt und durch ein Nebengebäude (ohne Tierhaltung) an anderer Stelle ersetzt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Abstimmung: 16 : 0

Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde v. 11.11.2020:

Keine grundsätzlichen Bedenken; die Begründung wird um die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergänzt.

Abstimmung: 16 : 0

Landratsamt Passau, Kreisbaumeisterin v. 16.11.2020:

Formlose Zustimmung

Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich v. 16.11.2020:

zu 3a. Die Nummer des zugehörigen Flächennutzungsplandeckblatts wird angegeben.

zu 3b. Die Freileitung besteht nicht mehr. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

zu 3c. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB werden in der Begründung ergänzt.

zu 3d. Auf die Abwägung zur Stellungnahme des SG Technischer Umweltschutz wird verwiesen.

zu 3e. Das Baufenster wird soweit möglich reduziert.

zu 3f. Die Planunterlagen werden um Geländeschnitte ergänzt.

zu 3g. Die Endfertigung erfolgt gebunden.

zu 3h. Die zusätzlichen textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt: „Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind einzuhalten.“

zu 3i. Um die Bebaubarkeit einzuschränken werden das Baufenster für das Wohnhaus und das Baufenster für die Garagen und Stellplätze unterschiedlich dargestellt. Für das Baufenster Garagen und Stellplätze wird das Planzeichen gemäß Punkt 15.3 der Anlage zur PlanZV verwendet. Die Zufahrt von Westen stellt eine bestehende, nicht versiegelte Zufahrt dar. Es wird festgesetzt, dass die Befestigung der Zufahrt ausschließlich wassergebunden erfolgen darf.

zu 3j. Es wird eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Abstimmung: 16 : 0

Der Bauausschuss schlägt vor, das Bauleitplanverfahren weiterzuführen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorschlag zu und beschließt, mit der überarbeiteten Planung in der Fassung vom 14.01.2021 eine erneute Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: 16 Ja : 0 Nein

Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Hiervon waren 16 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Eging a.See, 15.01.2021



Walter Bauer
1. Bürgermeister