

Verlängerung Prachatitzer Straße
Verfahrensschritt:
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Zeitraum:
05.04.2019 - 13.05.2019

Datum 18.06.2020

Bürger Nr.	Stellungnahme	Abwägung
12279	<p>Erstellt am: 31.05.2019</p> <p>Sehr geehrter Herr Freund, sehr geehrt er Herr Baumgartner, zunächst vielen Dank für das am 09.05.2019 im Rahmen der Bürgerbeteiligung im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans "Verlängerung Prachatitzer Straße", Gmkg. Haidenhof (Flur-Nr. 179), bei Ihnen geführten freundlichen Gespräch, zu dem ich mich aus Termingründen entschuldigen musste, an dem jedoch meine Geschwister, beide Miteigentümer des Nachbargrundstücks Flur.-Nr. 181, ...teilgenommen und hierzu mündliche Stellungnahmen abgegeben haben.</p> <p>Auf Wunsch von Herrn Freund sollen die wesentlichen Punkte des Gesprächs nochmals kurz zusammengefasst werden und an Herrn Baumgartner per E-Mail übersandt werden:</p> <p>1.Um der Grundstücksgemeinschaft des Grundstücks mit der Flur-Nr. 179, vertreten durch die Sparkasse Passau, die nötige Erschließung Ihres geplanten Wohngebiets (WA) zu ermöglichen, ist beabsichtigt, insbesondere die für eine Zufahrt erforderlichen Grundstücksteile von unserem Grundstück mit der Flur Nr. 181 zu verkaufen. Der von uns nicht unbedingt gewünschte Verkauf erfolgt auf ausdrücklichen Wunsch der Sparkasse und im Wege der guten Nachbarschaft. Nach unserer Meinung reicht das bestehende private Geh- und Fahrt recht, welches schonend ausgeübt werden muss, nicht aus, ein so großes Wohngebiet zu erschließen, insbesondere wäre eine spätere Widmung in eine öffentliche Straße ohne Zustimmung der Grundstückseigentümer nicht möglich ist (siehe Art. 6 Abs. 3 BayStrWG). Außerdem wurden hier noch weitere Gründe (wie z.B. fehlendes Leitungsrecht) genannt, die gegen eine Erschließung nur allein aufgrund des bestehenden Geh- und Fahrtrechts sprechen.</p> <p>2.Dass das Bebauungsplan-Grundstück, welches ursprünglich im Außenbereich lag und im Flächennutzungsplan mit "Freizeit- und Erholung" eingetragen war, nunmehr durch Einbeziehung in einen im Zusammenhang bebauten geeigneten Ortsteil anschließt und in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet wird, finden wir für die Stadtentwicklung in diesem Gebiet als Nachbarn gut, da bekanntlich im Stadtbereich die Nachfrage nach Baugrundstücken groß ist .</p> <p>3.In diesem Zusammenhang stellt sich für uns die Frage, was sich die Stadt auf unserem gegenüberliegenden Grundstück mit der Flur -Nr. 181 vorstellen könnte, da es doch sinnvoll wäre, im Rahmen der Stadtplanung großräumig und synergistisch zu planen und dabei auch eine gewisse Gleichbehandlung zwischen dem Sparkassengrundstück und unserem Grundstück nicht aus dem Auge zu verlieren. Außerdem bräuchte doch die Stadt dringend Gewerbeflächen und Flächen für bezahlbaren Wohnungsbau, was in den entsprechenden Begründungen der Bebauungspläne immer wieder angeführt wird. Zudem wird nach der Landes- und Regionalplanung zur Siedlungsentwicklung in der Stadt Passau immer wieder hervorgehoben, dass an zentralen Orten die Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten zur besseren</p>	<p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Die bezeichnete Straßenfläche wurde zwischenzeitlich vom Vorhabenträger erworben. Die Erschließung ist insoweit gegeben. Die Anfrage zur Fl.Nr. 181 ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p>

	<p>Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen beiträgt.</p> <p>4. Wir könnten uns daher vorstellen, dass unser Grundstück als Inselgrundstück durch die geplante angrenzende Wohnbebauung des Sparkassengrundstücks und die schon vorhandene Einrahmung durch Gewerbe- und Sondergebietsbauten faktisch vom Außenbereich zum ungeplanten Innenbereich" wird und somit baurechtlich eine Bebauung nach § 34 BauGB zulässig wäre. Diese Auffassung wurde uns von Fachleuten mitgeteilt.</p> <p>S. Wir bitten, unsere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplans "Verlängerung der Prachatitzer Straße" stadtplanerisch mit zu berücksichtigen und fachlich und rechtlich zu bewerten.</p>	
12124	<p>Erstellt am: 13.05.2019</p> <p>hiermit möchten wir unsere Einwände mitteilen: Die Zufahrt zu den Stellplätzen hinter unserer Flurnr. 179/12 sollte bei Wohnblock 7 nicht an unserer Grundstücksgrenze erfolgen, sondern es sollte der Grünstreifen wie auf dem Entwurf erhalten bleiben. Die entstehenden Erschließungskosten (Straße, Kanal, Wasser) für dieses Baugebiet sind nicht auf uns umzulegen. Außerdem möchten wir darauf hinweisen, daß lt. Entwurf die Altlasten Mischdeponie bis zu unserem Grundstand schon 1977 vorhanden waren und nicht erst unterhalb des neuen Baugebietes beginnen.</p>	<p>Bezüglich der Erschließungskosten wird auf den hier erforderlichen städtebaulichen Vertrag verwiesen. Dies ist nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung. Bezüglich der Altlasten bestätigte die Dst. 470 Umweltschutz / Immissionsschutz den anhand früherer Luftbilder gut erkennbaren Umfang der Deponie, die bis zur Krummauer Straße reichte. Dieser Umfang bzw. dieses Ausmaß ist im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt. Die Zufahrtsmöglichkeit zu den Parkplätzen ist durch planliche Festsetzung unter 6.5 entsprechend eingeschränkt.</p>
12140	<p>Erstellt am: 13.05.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, von der o.g. Maßnahme sind wir als Anlieger indirekt betroffen und möchten dazu folgende Anmerkung machen:</p> <p>1. Wir weisen darauf hin, dass das Gelände zwischen DANZIGER- und PRACHATITZERSTRASSE in den Nachkriegsjahren als Schutthalde benutzt wurde. Bei dem bestehenden Kanalverlauf ist vor einigen Jahren ein Schaden aufgetreten. Dies ist aus unserer Sicht ein Hinweis auf die durch Aufschüttung geringe Dichte der Bodenbeschaffenheit.</p> <p>2. Wir befürchten, dass durch die Verlängerung der Prachatitzerstraße zur geplanten Bebauung Schäden an der bestehenden Straße (bisher Verbot für LKW) durch Schwerlastverkehr (Baumaschinen-Transport etc.) und am Kanalverlauf (s.o.) zu erwarten sind.</p> <p>3. Wie verhält es sich mit den Folgekosten für die dadurch evtl.</p>	<p>Zu 1 Die 470 Umweltamt bestätigte den Umfang der Deponie, der im Bebauungsplan und dem hierzu erfolgten Bodengutachten richtig wiedergegeben wurde. Der Bebauungsplan wurde demgemäß erarbeitet.</p> <p>Zu 2 - Die städtischen Kanalleitungen sind hinsichtlich ihrer Verlegung laut Auskunft der zuständigen Dienststelle 450 Stadtentwässerung stets</p>

	<p>entstehenden Straßenschäden für die Anlieger, wenn Instandsetzungsarbeiten erforderlich werden?</p> <p>4. Die betroffene Grünfläche war in Bezug auf den Naturschutz bis vor wenigen Jahren ein Rückzugsgebiet für Bodenbrüter wie Feldlerche, Kibietz und Fasan.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung dieser Aspekte bei der weiteren Planung.</p>	<p>auch auf möglichen Schwerlastverkehr (insb. Baustellenverkehr) hin ausgelegt. Aufgrund des insgesamt maßvollen Umfangs des geplanten Baugebietes ist nur mit üblichem Baustellenverkehr zu rechnen. Eine übermäßige Inanspruchnahme der bestehenden Straße über das übliche Maß hinweg ist daher nicht anzunehmen.</p> <p>zu 3 Die entsprechenden Folgekosten werden nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt, sind allerdings Gegenstand des städtebaulichen Vertrages.</p> <p>zu 4 Die Gesamtfläche der Fl.-Nr. 191 beträgt 42,6 ha. Der überplante Bereich beträgt ca. 27,8 ha, davon ca. 13,1 ha. Baufläche. Somit verbleiben 2/3 der Fläche als Lebensraum (Feld und Wiese) für genannte Bodenbrüter. Die umweltfachlichen Belange wurden in Abstimmung mit der Dienststelle Umwelt berücksichtigt.</p>
<p>12126</p>	<p>Erstellt am: 06.11.2017</p> <p>Einige Anwohner der Dr.-Sittler-Straße und ich bitten bei der Bebauung "Verlängerte Prachatitzer Straße" um die Aufrechterhaltung des ca. 200 Meter langen Fußweges von der Dr.-Sittler-Straße zum Schönauerweg.</p> <p>Dieser Fußweg besteht seit 1983 und ist die einzige Gehverbindung vom Schießstattweg zur Neuburger Straße zwischen Von-Rudhart-Straße (evangelische Kirche) und Danziger Straße und ist mit dem Verkehrsschild "Privatweg - Durchgang auf eigene Gefahr" deklariert.</p> <p>Der Weg wird sehr häufig frequentiert, und zwar von Lehrern und Schülern der Schulen (Berufsschule usw.), Kunden der Einkaufsstätten (DEZ usw.) und Spaziergängern.</p> <p>Im Interesse dieser Benutzer pflege ich den Fußwegbereich seit 1983 regelmäßig, indem ich das Gras mähe und die seitlichen Büsche beschneide. Im steilen Gelände habe ich ein 40 Meter langes Holzgeländer auf eigene Kosten angebracht. Sie sehen: Der Verbindungsweg ist uns allen wichtig.</p> <p>Durch den in der Stadtentwicklungsausschusssitzung am 19.09.2017 vorgelegten Bebauungsplan würde die geplante Bebauung bis an die Grenze von 90 und 90/215 erfolgen. Der</p>	<p>Der angeregten fußläufigen Verbindung wird mit der aktuellen Planung entsprochen, die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>

viel genutzte und für viele Anwohner notwendige Fußweg wäre damit im oberen, südlichen Bereich auf einer Länge von ca. 60 Metern abgeschnitten. Dies hätte zur Folge, dass ein Durchgang von der Dr.-Sittler-Straße bis zum Schönauerweg nicht mehr möglich wäre.

Mein Vorschlag und meine Bitte:

Der Fußweg sollte im Sinne der Anwohner und Nutzer unbedingt erhalten bleiben. Dies wäre möglich, wenn in Ihren Planungen ein ca. 60 Meter langer und ca. 1 Meter breiter Streifen (insgesamt also ca. 60 m) für den Fußweg geschaffen würde.

(Es folgen Details zu möglichen Parzellenverkleinerungen um den genannten Fußweg zu ermöglichen).

Wir, die unterzeichnenden Anwohner (diese Stellungnahme unterzeichneten insg. 13 Anlieger) und ich, hoffen sehr, dass die Verkleinerung der oben genannten Parzellen zugunsten der Aufrechterhaltung des Fußweges umsetzbar ist oder dass eine andere Lösung gefunden wird, die den wichtigen Durchgang weiterhin ermöglicht. Danke dass Sie unsere Bitte bei Ihren Planungen berücksichtigen!