

DECKBLATT NR. 7
zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

GE KRINGELL II

Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

BEGRÜNDUNG
mit Hinweis zum Umweltbericht

Entwurf: 30.07.2025
Änderung und Ergänzung:
Endausfertigung:

Architekt Dipl.-Ing. (FH)
Anton Knon
Witzmannsberg 5
94034 Passau

Gemeinde Hutthurm

INHALTSVERZEICHNIS

- A. Anlass und Erfordernis der Planung
- B. Planungsrechtliche Situation
- C. Innenentwicklung und Anpassung an die Ziele der Raumordnung
- D. Erschließung
- E. Beschreibung des Planungsgebietes
- F. Kenndaten der Planung
- H. Hinweis zum Umweltbericht

A. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Hutthurm hat in den Jahren 2006/2007 den Bebauungsplan „GE Kringell II“ aufgestellt. der Bebauungsplan ist rechtskräftig und ist zwischenzeitlich mit 6 Deckblättern geändert bzw. erweitert worden. Mittlerweile ist das Plangebiet größtenteils bebaut.

Die Erweiterung mit dem Deckblatt 7 ist aus folgenden Gründen notwendig:

- Die Firma Erber will das Betriebsgelände am Gewerbepark 7 und 7a erweitern, da die Lagerflächen für Hochkräne, Bagger und Zubehör, LKW mit Anhänger, Tieflader, Kippauflieger und Baumaterial zu klein geworden sind. Darüber hinaus sollen Gebäude für die Hackschnitzelheizung und Lagerhallenerweiterungen errichtet werden.

Um die Voraussetzungen für die Betriebserweiterung zu schaffen, hat der Marktgemeinderat von Hutthurm die Änderung des Bebauungsplans „GE Kringell II“ mit dem Deckblatt Nr. 7 am 20.04.2023 beschlossen.

B. Planungsrechtliche Situation

Flächennutzungsplan

Das neu zu erschließende Gebiet des Deckblatts Nr. 7 im Bereich östlich der Parzellen 8, 9, 10 ist teils landwirtschaftliche Nutzfläche, teils Mischwald. Der Erweiterungsbereich umfasst eine Größe von 3630 m².

C. Innenentwicklung und Anpassung an die Ziele Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten gem. LEP 2013 (Ziel 3.3) ist bei der vorliegenden Planung gegeben. Das Plangebiet schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „GE Kringell II“ an.

D. Erschließung

a) Verkehr

Neue Verkehrsanlagen sind nicht erforderlich.

b) Strom- und Gasversorgung

Die Energieversorgung kommt von der Bayernwerk AG und der Anschluß erfolgt über die Parzellen 8, 9 und 10.

c) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist auf den Parzellen 8, 9 und 10 vorhanden.

d) Abwasserbeseitigung

Die Abwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung ist im bestehenden Gewerbegebiet bereits vorhanden. Die Entsorgung erfolgt über die vorhandenen Anlagen der erweiterten Parzellen 8, 9 und 10.

e) Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Löschwasser ist durch die vorhandenen Anlagen gewährleistet.

E. Beschreibung des Planungsgebietes

Der neu geplante Grundstücksabschnitt des Deckblattes Nr. 7 liegt im Südosten der Parzellen 8, 9 und 10 des Bebauungsplans „GE Kringell II“ der Marktgemeinde Hutthurm, von wo auch die Erschließung erfolgt. Die Erweiterungsflächen liegen unmittelbar an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Büchlberg.

Im Süden anschließend ist die Fl.-Nr. 540/23 des Betriebes im Gewerbepark 11.

F. Kenndaten der Planung

Gesamtflächen:

Erweiterung des Plangebietes mit Flurnummer 540/34, östlich der Flurnummern 540/20, und 520/22, mit einer Fläche von ca. 3630 m², Vergrößerung des Baufensters: 3290 m².

Art der baulichen Nutzung:

Der Gebietscharakter eines Gewerbegebietes GE(e) gemäß § 8 BauNVO wird mit dem Deckblatt Nr. 7 nicht verändert. Damit sind nach wie vor Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO und Einzelhandelsbetriebe nicht zugelassen.

Auch alle weiteren Hinweise zur Art der baulichen Nutzung in der genehmigten Begründung und dem Umweltbericht zu den Deckblättern Nr. 5 und Nr. 6 bleiben unverändert.

Maß der baulichen Nutzung:

Keine Veränderungen zu den Deckblättern Nr. 5 und 6.

Bauweise:

Keine Veränderungen zu den Deckblättern Nr. 5 und 6.

Die Begründung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben bleibt unverändert.

G. Hinweis zum Umweltbericht

An den Inhalten und Zielen der Bauleitplanung des „GEe Kringell II“, Stand bis Deckblatt 6, gibt es auch durch Deckblatt Nr. 7 keine Änderungen oder Ergänzungen.