

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Der Bebauungsplan „Tiefenbach – Allerting“ ist seit dem 25. Januar 1987 rechtsverbindlich.

Herr Franz Silbereisen hat gegenüber der Gemeinde erklärt, dass er den nördlichen Teil seines Waldgrundstückes Fl.Nr. 309, Gemarkung Tiefenbach, unmittelbar angrenzend an das „WA Allerting“ bebauen möchte.

Auf Grund der Tatsache, dass das Grundstück an eine öffentliche Gemeindestraße angrenzt und auch die sonstige Erschließung (Kanal, Wasser, Strom) gesichert ist, stand der Gemeinderat einer Erweiterung des Bebauungsplanes positiv gegenüber, jedoch unter der Voraussetzung, dass das Forstamt keine Bedenken erhebt.

Es fanden deshalb vorweg Ortstermine statt

am 20.09.07 mit Herrn Forstdirektor Geier und dem Förster, Herrn Mantel, zur grundsätzlichen Stellungnahme und Festlegung der ungefähren Grenzen des Rodungsbereiches,

am 13.02.2008 mit Frau Forstoberätin Reigber zur Festlegung von Gebäudeabständen zum Waldrand.

Nach mehreren Vorberatungen im Bau- und Umweltausschuss hat der Gemeinderat Tiefenbach dann am 25.09.2008 die Erweiterung des Bebauungsplanes „Allerting“ mit Deckblatt Nr. 8 in Teilbereichen des Grundstücks Fl.Nr. 309 und 308, Gemarkung Tiefenbach um insgesamt 3 Bauparzellen sowie im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 5 (Ausweisung einer WA-Fläche anstelle von Wald) beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Verfahren einzuleiten.

Den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachstellen gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ist zu entnehmen, dass die Fachstellen der Erweiterungsplanung größtenteils bedenkenlos, zum Teil mit Auflagen zugestimmt haben. Die Auflagen wurden beachtet und in das Deckblatt eingearbeitet.

Die Regierung von Niederbayern hat zwar vorgeschlagen, die Gemeinde sollte den Standort auf Grund des Walderhaltungsgrundsatzes des LEP überdenken. Der Gemeinderat hat aber an der Planung festgehalten, da die geplante Bebauung an ein allgemeines Wohngebiet angrenzt, auch die gegenüberliegende Straßenseite bebaut ist, der Planbereich zudem voll erschlossen ist, nur ein kleiner Teil der Waldfläche abgeholzt und der restliche Wald erhalten bleibt und verdichtet wird.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Pläne gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde von den beteiligten Fachstellen wiederum Einverständnis signalisiert.

Die Untere Naturschutzbehörde hat erklärt, dass zur Sicherung der ökologischen Ausgleichsflächen die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich ist. Diese Dienstbarkeit wurde zwischenzeitlich bestellt.

Der Bund Naturschutz hatte bezüglich des Schutzwaldes eine nochmalige Überprüfung des Vorgangs gefordert. Es fand deshalb am 26.5.2009 nochmals ein Ortstermin mit Frau Forstoberrätin Reigber vom Amt für Landwirtschaft und Forsten statt. Es wurde festgestellt, dass der ausgewiesene Schutzwald zum Großteil abgeholzt und mit ca. 200 neuen Pflanzen neu aufgeforstet wurde. Als Gründe für die Abholzung wurde angegeben, dass durch den Sturm Kyrill bereits viele Bäume umgerissen wurden und deshalb auch die Funktion des Sturmschutzwaldes nicht mehr erfüllt werden konnte. Frau Reigber zählte in diesem Bereich

17 Baumstämme, die zum Teil entwurzelt wurden. Frau Reigber erklärte, dass die Rodung eines Sturmschutzwaldes grundsätzlich einen Verstoß gegen das Waldgesetz darstelle, auf Grund der nachgewiesenen Sturmschäden könne man aber in diesem Fall auf eine Anzeige verzichten. Die Zusage, den Wald für die 3 Parzellen abholzen zu dürfen, wurde gegeben. Folge dieser Abholzung waren weitere Sturmschäden im angrenzenden Bereich. Sie schlug vor, die Geltungsbereichsgrenze im Osten bis zur geplanten Waldzufahrt zurückzunehmen, der zurückgenommene Bereich wäre dann wieder als normale Waldfläche anzusehen, die ja bereits wieder aufgeforstet wurde. Sie empfahl, zur Stabilisierung des Jungwaldes noch einige Tannen unterzupflanzen.

Der Gemeinderat hat dann am 30.07.2009 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr zu ändern, das heißt den im Deckblatt Nr. 8 festgesetzten Sturmschutzwald zu belassen, jedoch ohne zeitliche Begrenzung. Dies bedeutet aber auch, dass die besagte Fläche planungsrechtlich auf Dauer als Waldfläche gesichert ist.

Das Deckblatt Nr 5 zum Flächennutzungsplan Tiefenbach wurde schließlich mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom 23.09.2009 genehmigt und ist seit dem 24.09.2009 wirksam.

Das Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan „Tiefenbach-Allerting“ ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Tiefenbach, den 11. April 2011

Gemeinde Tiefenbach



(F ü r s t)

2. Bürgermeister