



## Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung** des Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach am **17. September 2020** in Tiefenbach.

Der Vorsitzende, erster Bürgermeister Christian Fürst, erklärt die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschuss fest. Einwände gegen die vorliegende Tagesordnung werden nicht vorgetragen. TOP 4 wurde vor TOP 3 behandelt. Gegen die Änderung der Reihenfolge der Tagespunkte werden ebenfalls keine Einwände erhoben.

Folgende Gemeinderatsmitglieder sind bei der Sitzung anwesend:

### **Name, Vorname**

- 1. Bürgermeister Christian Fürst, CSU
- Anna-Lena Fürst, CSU
- Richard Roßgoderer, CSU
- Josef Sattler, CSU
- Manfred Bründl, Unsere Zukunft
- Johann Kirchberger, Bürgerliche Wähler
- Johannes Unholzer, FWG
- Susanne Mayerhofer, Bündnis 90/ Die Grünen
- Alfred Gimpl, SPD

---

### **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 23. Juli 2020.**

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung.**

Abstimmung: 8 :0  
(o. GRin Mayerhofer)

---

### **2. Bericht über den Vollzug der gefassten Beschlüsse der öffentlichen Sitzung vom 23. Juli 2020.**

Der Bau- und Umweltausschuss wird über den Vollzug der Beschlüsse des öffentlichen Teils der Sitzung vom 23. Juli 2020 informiert.

---

### **3. Bauleitplanung - Bauschuttdeponie der Bauabfall-Recycling-Gesellschaft Donau-Wald mbH, Am Kieswerk 1 – Beratung über das geplante Vorgehen für die Verfüllung sowie Vorstellung der Planung im Zusammenhang mit der Realisierung von Baugebieten der Gemeinde Tiefenbach auf den betroffenen Grundstücken mit den Flur-Nrn. 280, 387/2 und 387/22, Gemarkung Tiefenbach.**

Der Vorsitzende erläutert eingangs die derzeitige Situation im Planungsgebiet. Angrenzend an die Bauschuttdeponie der BRG Donau-Wald mbH im Westen plant die Gemeinde Tiefenbach die Realisierung eines Baugebietes mit Kindergarten und nördlich der Bauschuttdeponie soll der Ausbau des bestehenden Bebauungsplans „Ehemaliges Kieswerk“ umgesetzt werden. Da die BRG Donau-Wald mbH die Bauschuttdeponie die nächsten Jahre weiter betreiben will, ist eine Lösung anzustreben, bei der die beiden Planvorhaben der Gemeinde mit dem Betrieb der Bauschuttdeponie in Einklang zu bringen.

Zur Vorstellung eines möglichen Schallschutzes auf der Bauschuttdeponie wurden Herr Hacker mit 2 Begleitern von der BRG Donau-Wald mbH und Herr Hofmann mit 2 Begleitern vom Ingenieurbüro Hofmann eingeladen. Anschließend wird Herrn Hofmann das Wort erteilt um die Planung vorzustellen. Herr Hacker stellt ebenfalls seine Pläne zum Betrieb der Bauschuttdeponie, parallel zu den Bauleitplanverfahren der Gemeinde vor. Die Pläne für eine Verfüllung mit Schallschutzwirkung werden gezeigt.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Planentwürfe der BRG Donau-Wald mbH zur Kenntnis und beauftragt die Gemeindeverwaltung in Abstimmung mit dem Landratsamt Passau und in Abstimmung mit der BRG Donau-Wald mbH die Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Baugebiete und dem Betrieb der Deponie weiter zu verfolgen.**

Abstimmung: 9 : 0

---

**4. Neubau der Schulturnhalle in Kirchberg v. Wald – Vorstellung der Planung, der Kosten und des Förderantrags.**

Eingangs wird vom Vorsitzenden erläutert, dass für den Neubau der Schulturnhalle in Kirchberg v. Wald nun die Planung soweit abgeschlossen ist und die Unterlagen vorliegen, um den Förderantrag bei der Regierung von Niederbayern einreichen zu können. Den Antrag wird die Gemeindeverwaltung kommende Woche persönlich bei der Regierung von Niederbayern einreichen.

Zur Vorstellung des aktuellen Planungsstandes wurde Herr Architekt Berger eingeladen. Anschließend erteilt der Vorsitzende Herrn Architekt Berger das Wort, der die Planung mit Kostenübersicht kurz vorstellt.

**Kostenübersicht: Zusammenstellung KG 100 bis 700**

1. KG 100	Baugrundstück entfällt	
2. KG 200	Herrichten und Erschließen	EUR 152.000,00
3. KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	EUR 1.228.000,00
4. KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	EUR 636.000,00
5. KG 500	Außenanlagen	EUR 157.000,00
6. KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	EUR 50.000,00
7. KG 700	Baunebenkosten	<u>EUR 397.000,00</u>
	Gesamtsumme netto	EUR 2.620.000,00
	+ 19 % MwSt.	<u>EUR 497.800,00</u>
	<b>Gesamtsumme brutto</b>	<b><u>EUR 3.117.800,00</u></b>

**Beschlussvorschlag:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass das vorgestellte Bauvorhaben weiterverfolgt werden soll und beauftragt die Gemeindeverwaltung, den vorgestellten Förderantrag bei der Regierung von Niederbayern zu stellen.**

Abstimmung: 9 : 0

---

**5. Beschaffung eines Ersatzfahrzeuges für den UNIMOG des Bauhofs der Gemeinde Tiefenbach – Vorstellen von drei Angeboten und anschließender Beratung und Beschlussfassung.**

Der Vorsitzende erklärt kurz die Notwendigkeit eines Ersatzfahrzeuges für den Bauhof der Gemeinde Tiefenbach. TA Erner stellt drei angebotene Fahrzeuge vor und erläutert die Geeignetheit der jeweiligen Fahrzeuge für den Einsatz im Bauhof.

Für die Beschaffung des Fahrzeugs sind in 2020 Haushaltsmittel i.H.v. 150.000,00 € veranschlagt. Für den Verkauf des alten Fahrzeugs, Baujahr 2006, ist noch mit einem Betrag i.H.v. ca. 25.000,00 € zu rechnen

	Unimog U 219	Unimog U 219	MAN TGM 13.290	Mercedes Atego 1530 AK
	Fa. Beutlhauser	Fa. Heine, Kirchheim	Fa. MAN	Fa. Mercedes Benz
Gesamtlänge (m)	4,805	4,805	5,783	5,903
Zul. Gesamtgewicht (to)	10,0	10,0	14,1	15,0000
Leistung (kW)	140	140	213	220
Radstand	2,80	2,80	3,05	3,26
Preis	<b>120.640,00</b>	<b>122.844,00</b>	<b>130.500,00</b>	<b>111.212,04</b>
<u>Optional:</u>				
Nachschaftgetriebe	3.456,80	3.474,20	-	-
LED Fernlicht	1.697,08	1.719,12		
Automatic Shift	3.508,68	3.612,24		
1 Satz Felgen zusätzl.	1.450,00	1.484,80		
Hecka-Pritsche	4.628,40	4.866,20		
Einwurfketten ca.	4.000,00	4.000,00		
Differenzialsp. Vorderachse	incl.	incl.	440,80	incl.
Rückfahrkamera	incl.	incl.	986,00	
Summe Optional:	18.740,96	19.156,56		
Gesamt (incl. opt. Zubehör)	<b>139.380,96</b>	<b>142.000,56</b>	<b>131.926,80</b>	<b>111.212,04</b>
Alle Fahrzeuge Euro 6				
Wert Altfahrzeug	ca. 25.000,00 €			

**Beschlussvorschlag:**

**Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die Anschaffung des UNIMOG der Firma Beutlhauser mit Zubehör für 139.380,96 € und empfiehlt dem Gemeinderat den Auftrag für die Beschaffung des UNIMOG der Firma Beutlhauser zu erteilen.**

Abstimmung: 8 : 1

---

**6. Antrag der Gemeinde Tiefenbach auf Neubau einer Kläranlage mit Nebenanlagen auf den Grundstücken mit der Flur-Nrn. 119/1, 120/1 und 124/1, Gemarkung Tiefenbach, Grubmühlenweg 2.**

Vorhabensbeschreibung:

- Die Planung in der vorliegenden Form wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 30.07.2020 gebilligt. Für den Neu-/Umbau der Kläranlage sind ein Bauantrags- sowie ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Für den Bauantrag ist das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich.

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Abwasserentsorgungsanlage

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, da es sich um ein ortsgebundenes Vorhaben der Abwasserwirtschaft handelt.  
- Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen. Insbesondere entspricht das Bauvorhaben auch den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Zum Vorhaben wird ein landschaftspflege-rischer Begleitplan erstellt und zum Bauantrag nachgereicht.

Erschließung:

Zufahrt: Lage an öffentlicher Straße (GVStr. Nr. 340 „Grubmühlenweg“)

Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau) vorhanden

Abwasserentsorgung: über Kläranlage vor Ort

Glasfaseranschluss über Telepark Passau möglich

Bestehender Stromanschluss - Neuverlegung Stromkabel bereits in Planung

**Beschlussvorschlag:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

Abstimmung: 9 : 0

---

**7. Bauantrag von Frau Stefanie Prausch wegen Errichtung von Außenanlagen auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 98/37, Gemarkung Kirchberg, Am Südhang 5.**

Vorhabensbeschreibung:

- Für den Neubau eines Wohnhauses mit Großtagespflege wurden 2018 Pläne im Freistellungsverfahren vorgelegt

- 2019 wurde ein Bauantrag für die Nutzungsänderung der Wohnung zu Großtagespflege eingereicht (Sonderbau gem. Art. 2 Abs. 4 Nr. 12 BayBO - Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, in denen mehr als zehn Personen betreut werden). Hierbei wurde vom Landratsamt nur die Nutzungsänderung im Gebäude genehmigt. Für die Außenanlagen wurde keine Genehmigung erteilt, da u. a. wegen der Höhe der Stützmauer die Abstandsflächen nicht eingehalten waren.

- Nun wurde für die Außenanlagen ein erneuter Plan eingereicht. Dieser umfasst eine Gabionenmauer im Gartenbereich südlich des Gebäudes mit einer Höhe von max. 4,75 m (inkl. Absturzsicherung) an der Südwestecke sowie zwei weitere Gabionen-Stützmauern zur Gestaltung des Eingangsbereiches zum Gebäude.

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Bebauungsplan/Satzung:

- WA „Kirchberg Südhang Erweiterung“

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 30 Abs. 1 und § 31 Abs. 2 BauGB

- Das Bauvorhaben widerspricht den planlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der teilweisen Lage der Stützmauern außerhalb der Baugrenzen sowie der textlichen Festsetzungen Ziffer 5.3 wegen der großflächigen Geländeänderungen und Ziffer 5.4 wegen der Errichtung von Stützmauern an der Grundstücksgrenze. Auf Grund der starken Hangneigung kann der Garten nur mit der Errichtung einer Stützmauer nutzbar gemacht werden. An den Grundstücksgrenzen werden keine Aufschüttungen durchgeführt, somit ist keine Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücksnachbarn bzw. des Bachlaufs im Süden zu erwarten.

Die Erteilung der beantragten Befreiungen ist in diesem Fall städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Öffentliche und nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Bauordnungsrechtliche Prüfung:

- Die Einhaltung der Abstandsflächen wurde nachgewiesen. Für die Abstandsflächen, die sich auf das westlich angrenzende Grundstück Flur-Nr. 98/51, Gemarkung Kirchberg, erstrecken, wurde eine Abstandsflächenübernahme-Erklärung vorgelegt.

Erschließung:

- gesichert (öffentliche Zufahrt, Wasserversorgung u. Abwasserentsorgung nicht erforderlich)

**Beschlussvorschlag:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag sowie für die beantragten Befreiungen (Baugrenzenüberschreitung, Ziff. 5.3 Geländeänderungen und Ziff. 5.4 Stützmauern) das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

Abstimmung: 9 : 0

---

**8. Bauantrag von Zoidl Christoph und Jacqueline auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 206, Gemarkung Tiefenbach, In Bäckerreut.**

Vorhabensbeschreibung:

- Neubau eines Einfamilienhauses (EG + OG, Grundriss 10,68 m x 8,93 m) mit Walmdach (Dachneigung 22°) sowie einer Doppelgarage (6,00 m x 6,00 m, Flachdach)

#### Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

#### Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden, Außenbereich

#### Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- gem. § 35 Abs. 2 BauGB
- Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB, insbesondere die Erweiterung einer Splittersiedlung ist im vorliegenden Fall nicht zu befürchten. Im Nordwesten grenzt das Grundstück an zwei Seiten unmittelbar an den Bebauungsplan „Bäckerreut-Nordwest“ an. Im Süden an den unbeplanten Ortsbereich Bäckerreut und im Osten, gegenüber der Kreisstraße befindet sich ebenfalls durchgehend Wohnbebauung, so dass der Standort als Baulücke gesehen werden kann.
- Die Bebaubarkeit dieses Grundstücks wurde mit Bauvorbescheid des Landratsamtes Passau vom 02.08.2012, Az. 20121000, bereits einmal festgestellt.

#### Örtl. Bauvorschriften/Bauordnungsrecht:

- Stellplätze: Die nach der Stellplatzsatzung erforderlichen beiden Stellplätze werden mit der geplanten Doppelgarage auf dem Baugrundstück nachgewiesen.
- Auf Grund der Nähe zur Kreisstraße PA1 ist sollte im Verfahren die Kreisstraßenverwaltung beteiligt werden.

#### Erschließung

- bestehende öffentliche Zufahrt (Ortsstraße Nr. 102)
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage der Stadtwerke Passau
- Schmutzwasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Schmutzwasserkanal, der in der Ortsstraße verläuft
- Niederschlagswasser: Die ursprünglich geplante und im Eingabeplan dargestellte Versickerung über einen Sickerschacht ist laut Auskunft der Bauherrn nach Auswertung des Bodengutachtens nicht möglich.

Alternativ wird derzeit geprüft, ob evtl. in den öffentlichen Regenwasserkanal im Bereich der Kreuzung (Zufahrt zu Bäckerreut 5f – 5n) oder ggf. über das Privatgrundstück Flur-Nr. 207, Gemarkung Tiefenbach eingeleitet werden kann.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Anschluss an den Schmutzwasserkanal ist vor Baubeginn im Detail mit der Gemeindeverwaltung abzustimmen (genauer Anschlusspunkt, etc.).**

**Die ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist noch nachzuweisen. Grundsätzlich ist eine Einleitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Regenwasserkanal möglich. Die Anschlussleitung ist auf Kosten der Antragsteller und in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung fachgerecht herzustellen und nach der Herstellung der Gemeinde Tiefenbach zu übergeben. Für die Verlegung der Leitung im öffentlichen Straßengrund ist ein Gestattungsvertrag mit der Gemeinde Tiefenbach zu schließen.**

**Anfallendes Niederschlagswasser (z. B. von Zufahrten) darf nicht auf Straßenflächen abgeleitet werden. Gegen das Einlaufen von Straßenoberflächenwasser in das Baugrundstück haben sich die Bauherren selbst zu schützen.**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

Abstimmung: 9 : 0

## **9. Bauantrag von Gerlesberger Florian und Irich Tanja auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1128, Gemarkung Kirchberg, Seining 24.**

### Vorhabensbeschreibung:

- Neubau eines Einfamilienhauses (EG + OG, Grundriss ca. 10,75 m x 8,74 m) mit Satteldach (DN 20°) und Zwerchgiebel sowie angebaute Doppelgarage

### Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden, unbeplanter Ortsbereich

### Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 34 BauGB; die nähere Umgebung entspricht einem faktischen Dorfgebiet  
- Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Auch hinsichtlich der offenen Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen fügt sich das Vorhaben in die umliegende Bebauung ein.

### Örtl. Bauvorschriften / Bauordnungsrecht:

- Stellplätze: Für die neu entstehende Wohneinheit sind gemäß Stellplatzsatzung 2 Stellplätze erforderlich, die mit der geplanten Doppelgarage auf dem Baugrundstück nachgewiesen sind.

### Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße Nr. 288)  
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)  
- Schmutzwasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Schmutzwasserkanal möglich  
- Niederschlagswasser: Kann entweder auf dem Baugrundstück versickert oder in die öffentliche Straßenentwässerung abgeleitet werden. Der Einbau einer Zisterne zur privaten Regenwassernutzung wird empfohlen.

### **Beschlussvorschlag:**

**Anfallendes Niederschlagswasser (z. B. von Zufahrten) darf nicht auf Straßenverkehrsflächen abgeleitet werden.**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

Abstimmung: 9 : 0

---

## **10. Antrag auf Bauvorbescheid von Knott Michael für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 57, Gemarkung Haselbach, Hofmarkstraße 4.**

### Vorhabensbeschreibung:

- Neubau eines Einfamilienhauses (2 Vollgeschosse) mit Garage

### Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden, unbeplanter Ortsbereich

### Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 34 BauGB; die nähere Umgebung entspricht einem faktischen Mischgebiet  
- Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Auch hinsichtlich der offenen Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen fügt sich das Vorhaben in die umliegende Bebauung ein.

#### Örtl. Bauvorschriften / Bauordnungsrecht:

- Stellplätze: Für die neu entstehende Wohneinheit sind bei Bauantragstellung gemäß Stellplatzsatzung 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- In diesem Bereich ist kein Ü-Gebiet festgesetzt. Wegen der Nähe zum Haselbach sollte im Verfahren jedoch das Wasserwirtschaftsamt beteiligt werden.

#### Erschließung

- Zufahrt: über die Zufahrt des öffentlichen Parkplatzes zur Staatsstraße St2126
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutzwasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal (bestehender Schacht auf Baugrundstück)
- Niederschlagswasser: kann in den angrenzenden Haselbach eingeleitet werden

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die bestehende Mischwasser-Kanalleitung inkl. Schacht auf dem Grundstück darf nicht überbaut werden. Entsprechend der bestehenden Grunddienstbarkeit ist links und rechts der Kanalachse ein Abstand von jeweils mind. 1,00 m einzuhalten.**

**Die bestehende Kanalleitung auf dem Grundstück darf bei den Bauarbeiten nicht beschädigt werden, insbesondere ist die Baugrube entsprechend zu sichern, falls ein Wohnhaus mit Keller geplant wird.**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Antrag auf Bauvorbescheid das gemeindliche Einvernehmen.**

Abstimmung: 9 : 0

---

#### **11. Antrag auf Bauvorbescheid von Kürzinger Sonja für den Abbruch der bestehenden Scheune und des Nebengebäudes und Anbau an das bestehende Wohnhaus mit Garage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 55/5, Gemarkung Haselbach, Hofmarkstraße 6.**

#### Vorhabensbeschreibung:

- Anbau an das bestehende Wohnhaus sowie Neubau einer Garage

#### Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden, unbeplanter Ortsbereich

#### Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 34 BauGB; die nähere Umgebung entspricht einem faktischen Mischgebiet
- Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Auch hinsichtlich der offenen Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen fügt sich das Vorhaben in die umliegende Bebauung ein.

#### Örtl. Bauvorschriften / Bauordnungsrecht:

- Stellplätze: bei Bauantragstellung sind gemäß Stellplatzsatzung je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- In diesem Bereich ist kein Ü-Gebiet festgesetzt. Wegen der Nähe zum Haselbach sollte im Verfahren jedoch das Wasserwirtschaftsamt beteiligt werden.

#### Erschließung



- Zufahrt: über die Zufahrt des öffentlichen Parkplatzes zur Staatsstraße St2126; bei Teilung des Baugrundstücks ist ggf. auf der nördlichen Teilfläche eine Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Baugrundstücks notariell zu bestellen
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutzwasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal
- Niederschlagswasser: kann in den angrenzenden Haselbach eingeleitet werden

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die bestehende Mischwasser-Kanalleitung inkl. Schacht auf dem Grundstück darf nicht überbaut werden. Entsprechend der bestehenden Grunddienstbarkeit ist links und rechts der Kanalachse ein Abstand von jeweils mind. 1,00 m einzuhalten.**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Antrag auf Bauvorbescheid das gemeindliche Einvernehmen.**

Abstimmung: 9 : 0

---

#### **12. Antrag auf Bauvorbescheid von Krügl Michael auf Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses für den milchviehhaltenden Öko-Betrieb und Umnutzung des bestehenden Betriebsleiterwohnhauses zum Austragshaus auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 3391, Gemarkung Kirchberg, Oberndorf 5.**

##### Vorhabensbeschreibung:

- bestehendes Betriebsleiterhaus soll zu Austragshaus umgenutzt werden
- das alte Austragshaus soll zu Lagerräumen umgenutzt werden
- als Ersatz soll ein neues Austragshaus bei der Hofstelle errichtet werden
- Betriebsübergabe ist im Jahr 2021 geplant

##### Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Fläche für die Landwirtschaft

##### Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden; Außenbereich

##### Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen. Insbesondere widerspricht das Bauvorhaben nicht dem Flächennutzungsplan, da es einer landwirtschaftlichen Nutzung dient. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau sollte im Verfahren beteiligt werden, um das Vorliegen der Privilegierungsvoraussetzungen zu prüfen.

Der geplante Standort im Norden der Hofstelle ergibt sich durch die erforderlichen Brandschutzabstände zu den bestehenden Nebengebäuden sowie einer noch geplanten Erweiterung der Maschinenhalle.

##### Erschließung:

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (GVStr. Nr. 256)
- Wasserversorgung: über privaten Brunnen
- Schmutzwasserentsorgung: über bestehende private Anlage mit landwirtschaftlicher Verwertung
- Niederschlagswasser: kann auf dem Baugrundstück versickert werden

### **Beschlussvorschlag:**

**Die ordnungsgemäße private Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung ist noch nachzuweisen.**

**Der Antrag auf Bauvorbescheid wird vom Bau- und Umweltausschuss befürwortet.**

Abstimmung: 9 : 0

---

### **13. Bauantrag von Löw Matthias auf Anbau eines Windfangs, eines Wintergartens, eines Technik-Lagers, Überdachungen der Wohngebäude, Überdachungen der Anbauten und Nutzungsänderung am landwirtschaftlich genutzten Gebäude auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 640/1, Gemarkung Tiefenbach, Unterjacking 18.**

#### Vorhabensbeschreibung:

- für die bereits errichteten An- und Umbauten wurde vom Landratsamt die Vorlage eines Bauantrags gefordert; beantragte Änderungen:
  - Wohnhaus: im EG: Anbau Windfang und Technik/Lagerraum;  
im OG: Anbau Überdachungen und Carport
  - Landw. Gebäude: im UG: Überdachung des Futterplatzes an Südseite und Überdachung an Westseite; Nutzungsänderung der Garage zu einem landw. genutzten Abstellraum  
im EG: Überdachung an Nordseite für Traktor u. landw. Geräte sowie Überdachung an Ostseite (Abstellfläche)

#### Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Fläche für die Landwirtschaft

#### Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden; Außenbereich

#### Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen. Insbesondere widerspricht das Bauvorhaben nicht dem Flächennutzungsplan, da es einer landwirtschaftlichen Nutzung dient. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau sollte im Verfahren beteiligt werden, um das Vorliegen der Privilegierungsvoraussetzungen zu prüfen.

#### Örtl. Bauvorschriften / Bauordnungsrecht:

- Stellplätze: die Nutzungsänderungen lösen keinen zusätzlichen Stellplatzbedarf aus.
- Abstandsflächen: zwischen den beiden Gebäudekomplexen auf dem Grundstück überlappen sich die Abstandsflächen. Hierfür wurde ein Antrag auf Abweichung gestellt, über den das Landratsamt entscheidet.

#### Erschließung:

- Zufahrt: best. Zufahrt über Privatgrundstück Flur-Nr. 640, Gmk. Tiefenbach zur GVStr. Nr. 114 (Geh- und Fahrrecht auf Flur-Nr. 640, Gemarkung Tiefenbach, liegt vor)
- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an öffentliche Anlage (SWP)
- Schmutzwasserentsorgung: best. Anschluss an öffentlichen Schmutzwasserkanal
- Niederschlagswasser: wird über eine private Leitung, die im öffentlichen Straßengrund (Flur-Nr. 623, Gmk. Tiefenbach) liegt, zu einem Weiher abgeleitet. Hierfür liegt eine schriftliche Gestattung von Seiten der Gemeinde Tiefenbach vor (URNr. R00170 vom 24.01.1997, Notariat Prof. Dr. Reimann).

**Beschlussvorschlag:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

Abstimmung: 9 : 0

---

**14. Bauantrag von Hausner jun. Rainer für den Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 261/2, Gemarkung Haselbach, Schulstraße**

Vorhabensbeschreibung:

- Neubau einer Doppelhaushälfte (UG + EG, Grundriss 13,99 m bzw. 11,24 m x 7,26 m), Satteldach mit 18° Dachneigung und anthraziter Ziegeleindeckung

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden, unbeplanter Ortsbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 34 BauGB; die nähere Umgebung entspricht einem faktischen Dorfgebiet  
- Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Auch hinsichtlich der offenen Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen fügt sich das Vorhaben in die umliegende Bebauung ein.

Örtl. Bauvorschriften / Bauordnungsrecht:

- Stellplätze: die gemäß Stellplatzsatzung erforderlichen 2 Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße Nr. 87 „Schulstraße“)  
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)  
- Schmutzwasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal  
- Niederschlagswasser: kann in den Mischwasserkanal eingeleitet werden

**Beschlussvorschlag:**

**Anfallendes Oberflächenwasser (z. B. von Stellplatz- oder Zufahrtsflächen) darf nicht auf öffentlichen Straßengrund abgeleitet werden.**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

Abstimmung: 9 : 0

---

**15. Bauantrag von Hausner Christina und Saxinger Tobias für den Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 261/2, Gemarkung Haselbach, Schulstraße**

Vorhabensbeschreibung:

- Neubau einer Doppelhaushälfte (UG + EG, Grundriss 13,99 m bzw. 11,24 m x 7,26 m), Satteldach mit 18° Dachneigung und anthraziter Ziegeleindeckung

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden, unbeplanter Ortsbereich

#### Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 34 BauGB; die nähere Umgebung entspricht einem faktischen Dorfgebiet
- Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Auch hinsichtlich der offenen Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen fügt sich das Vorhaben in die umliegende Bebauung ein.

#### Örtl. Bauvorschriften / Bauordnungsrecht:

- Stellplätze: die gemäß Stellplatzsatzung erforderlichen 2 Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

#### Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße Nr. 87 „Schulstraße“)
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutzwasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal
- Niederschlagswasser: kann in den Mischwasserkanal eingeleitet werden

#### **Beschlussvorschlag:**

**Anfallendes Oberflächenwasser (z. B. von Stellplatz- oder Zufahrtsflächen) darf nicht auf öffentlichen Straßengrund abgeleitet werden.**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

Abstimmung: 9 : 0

---

### **16. Bauantrag von der Gemeinde Tiefenbach für die Errichtung eines Geräteschuppens beim KiGa in Kirchberg auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 84/1, Gemarkung Kirchberg, Am Steinberg 6**

#### Vorhabensbeschreibung:

Neubau eines Geräteschuppens beim Kindergarten Kirchberg in Holzbauweise, Außenmaße 8,00 m x 4,50 m, Satteldach mit 25° Dachneigung und roter Ziegeleindeckung

#### Darstellung im Flächennutzungsplan:

Gemeinbedarfsfläche (Schule)

#### Bebauungsplan/Satzung:

- unbeplanter Innenbereich, faktisches WA

#### Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- planungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich aus dem Einfügungsgebot nach § 34 BauGB
- das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise (offen) sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Unterschriften der angrenzenden Grundstücksnachbarn liegen vor.

#### Erschließung

- Zufahrt: öffentliche Zufahrt über die Ortsstraße Nr. 15 („Am Steinberg“)
- Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung nicht erforderlich
- Niederschlagswasser wird in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet

## Beschlussvorschlag:

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

Abstimmung: 9 : 0

### 17. Erweiterung des Friedhofs Tiefenbach – Beauftragung eines neuen Planungsbüros

Da es für den Bereich Landschaftsplanung mit Objektplanung relativ schwierig ist geeignete Planungsbüros zu finden und wir die jetzige Planung neu beauftragen wollen hat die Gemeindeverwaltung Landschaftsarchitektin Frau Sammer um ein Angebot für die Planungsausführung gebeten. Folgende Angebote für die Planung der Erweiterung des Friedhofs im Bereich „Graberfeld“ mit der Flur-Nr. 51/0, Gemarkung Tiefenbach liegt uns vor.

Für die Planung des Friedhofs sind in 2020 Haushaltsmittel i.H.v. 52.000,00 € veranschlagt.

Gemäß Geschäftsordnung des Gemeinderats ist eine Vergabe durch den Bauausschuss bis zu einem Betrag von 60.000,00 € möglich.

#### Angebot über Planungsleistungen zur verbindlichen Bauleitplanung

1. Grundleistung Bebauungsplan gemäß § 9 BauGB nach Honorartafel gemäß 8 19 - 21 HOAI 2013 Honorarzone  Mindestsatz, incl. Nachlass 25%	4.762,13 €
2. Grundleistung Grünordnungsplan, in den Bebauungsplan integriert nach Honorartafel gemäß 88 24 und 29 HOAI 2013 Honorarzone  Mindestsatz, incl. Nachlass 16%	4.543,02 €
3. Besondere Leistung Umweltbericht und weitere besondere Leistungen ca. 6,0h Landschaftsarchitekt x 85,00€ =	510,00 €
4. Nebenkosten: 2% des Honorars	ca. 200,00 €
	ca. 10.015,15 €
Zzgl. 16% Mehrwertsteuer	ca. 1.602,42 €
<b>Summe Bauleitplanung</b>	<b>ca. 11.617,67 €</b>

#### Angebot über Friedhofserweiterung mit Naturfriedhof, Friedhof Tiefenbach - Objektplanung

1. _Honorargrundlagen für Grundleistungen Honorarzone IV, Mindestsatz	
2. Leistungsbild Grundleistungen und Honoraranteile	
2.1 Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung	3,0%
2.2 Leistungsphase 2: Vorplanung	10,0%
2.3 Leistungsphase 3: Entwurfsplanung	16,0%
2.4 Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung (4%, nicht erforderlich)	0,0%
2.5 Leistungsphase 5: Ausführungsplanung	25,0%
2.6 Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe	7,0%
2.7 Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe	3,0%
2.8 Leistungsphase 8: Objektüberwachung und Dokumentation	30,0%
Gesamt	94,0%

## 2. Besondere Leistungen

Fallen besondere Leistungen an gelten folgende Netto-Stundensätze:

Auftragnehmer (beinhaltet Kosten für Schreibkraft)	85,00 €/h
Ingenieur oder vergleichbare Qualifikation	63,00 €/h.
Für technischen Zeichner, bzw. qualifizierte EDV-Kraft	47,00 €/h

## 3. Nebenkosten

Die Nebenkosten gemäß 814, HOAI werden pauschal mit 5% des Nettohonorars angeboten.

### Beschlussvorschlag:

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt Landschaftsarchitektin Frau Sammer für die Bauleitplanung und die Leistungsphasen 1, 2 und 3 der Objektplanung zu beauftragen.**

Abstimmung: 9 : 0

## 18. Bauleitplanung – Vorberatung zur Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zur Ausweisung eines Baugebiets in Haselbach für die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 136, 140 und 140/1, Gemarkung Haselbach.

Der Vorsitzende erläutert kurz die Planung eines Baugebietes in Haselbach.

Das geplante Baugebiet: Namensvorschlag „WA Rohrwiese“ ist im Flächennutzungsplan als allgemeine Wohnbaufläche dargestellt, so dass das Baugebiet aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden würde.





**Beschlussvorschlag:**

**Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die Bauleitplanung und empfiehlt dem Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „WA Rohrwiese“ zu fassen.**

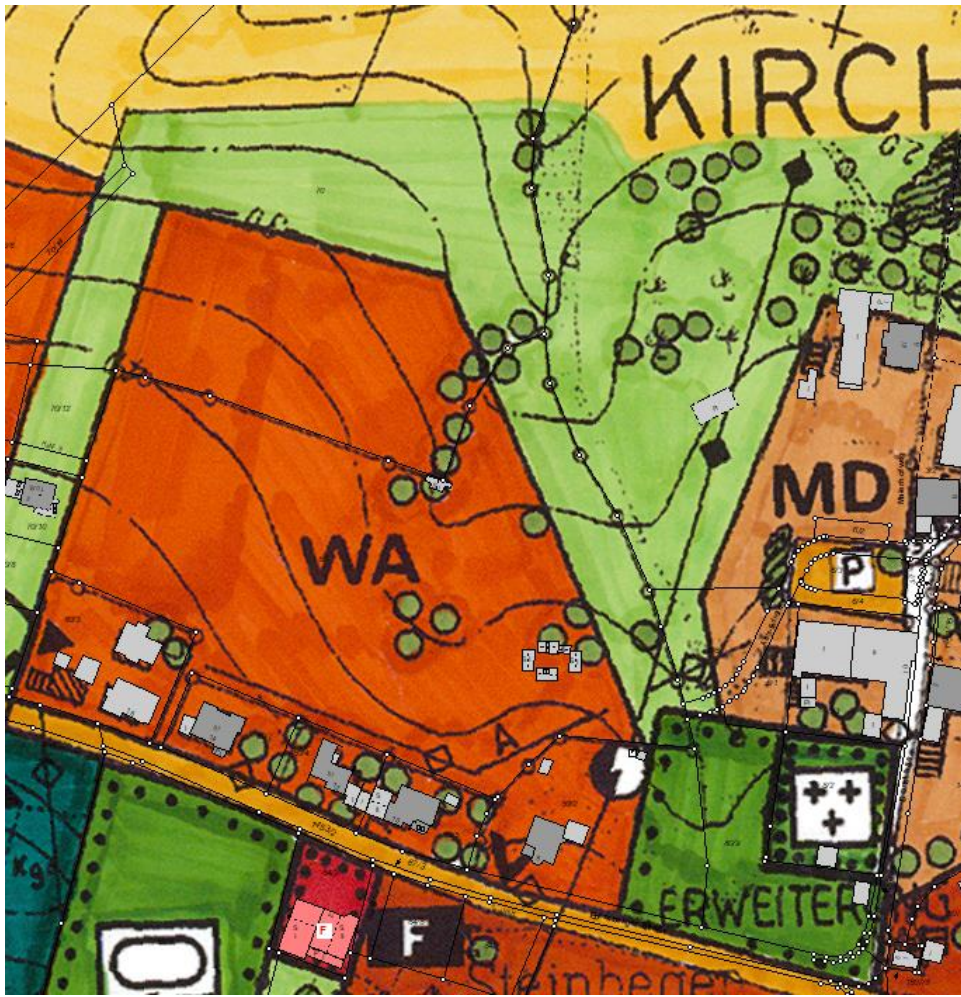
Abstimmung: 9 : 0

---

**19. Bauleitplanung – Vorberatung zur Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zur Ausweisung eines Baugebietes in Kirchberg vorm Wald für das Grundstück mit der Flur-Nr. 80, Gemarkung Kirchberg.**

Der Vorsitzende erläutert kurz die Planung eines Baugebietes in Kirchberg.

Das geplante Baugebiet: Namensvorschlag „WA Ebersberger Straße - Erweiterung“ ist im Flächennutzungsplan als allgemeine Wohnbaufläche dargestellt, so dass das Baugebiet aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden würde.







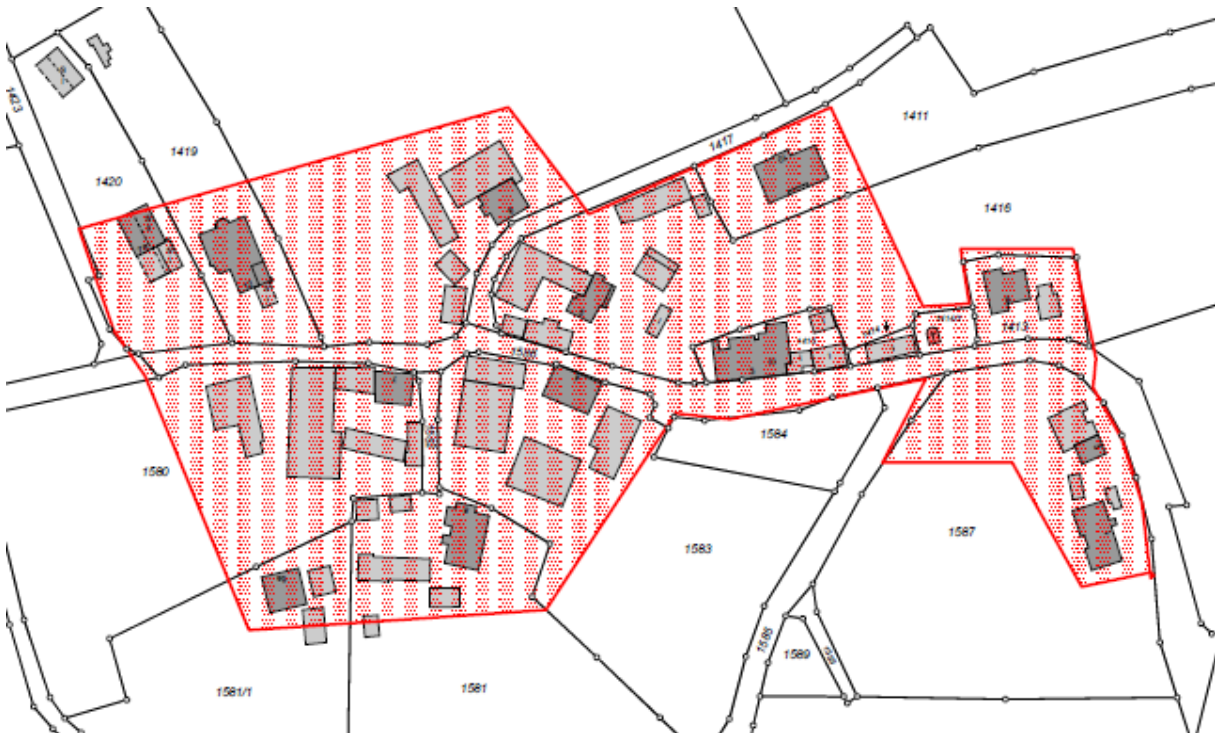
**Beschlussvorschlag:**

**Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die Bauleitplanung und empfiehlt dem Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „WA Ebersberger Straße - Erweiterung“ zu fassen.**

Abstimmung: 9 : 0

---

**20. Bauleitplanung – Antrag auf Erlass einer Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Geferting“. Beratung zur Fassung eines Aufstellungsbeschlusses.**



Ein Eigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1587/0, Gemarkung Haselbach möchte auf diesem Grundstück ein Einfamilienhaus mit Garage errichten und stellt einen Antrag auf eine Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Geferting“. Nach derzeitigem Stand wäre das Bauvorhaben im Außenbereich und ohne die genannte Satzung nicht zu verwirklichen.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet „Geferting“ als Dorfgebiet dargestellt, somit wäre die Satzung möglich. Der im Süden der Siedlung leicht erweiterte Grenzbereich der Satzung (in oben rot eingezeichnete Fläche) wurde so mit dem Landratsamt Passau abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

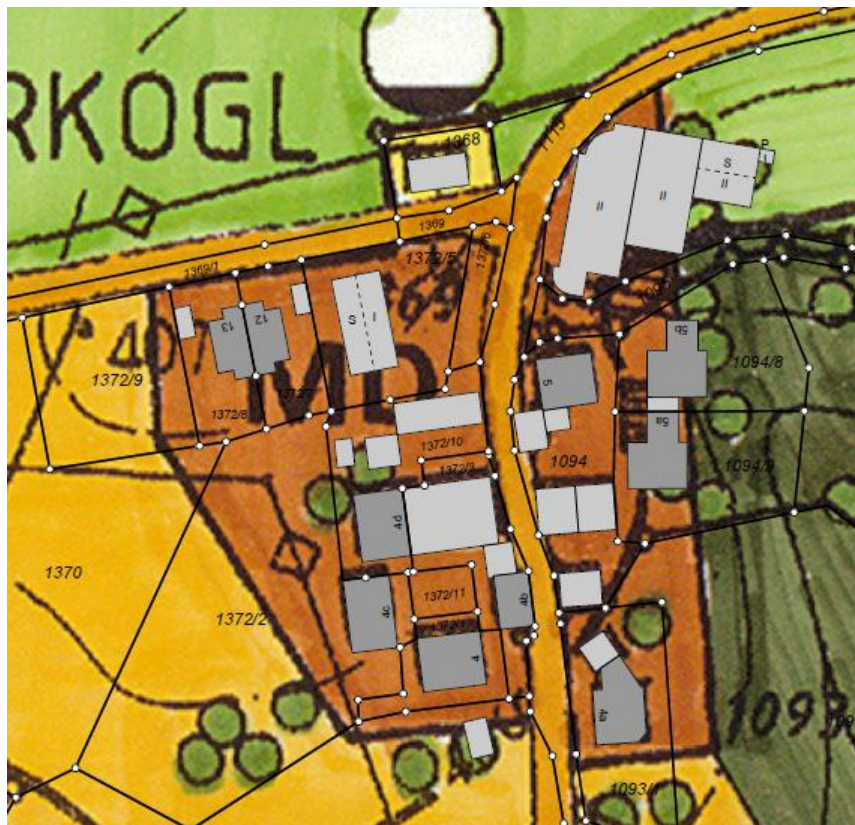
Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss für die Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Geferting“ und beauftragt die Gemeindeverwaltung die Planung der Satzung weiter zu verfolgen.

Abstimmung: 9 : 0

## 21. Bauleitplanung – Antrag auf Änderung der Ortsabrundungssatzung „Oberkogel“ mit Deckblatt Nr. 3. Beratung zur Fassung eines Aufstellungsbeschlusses.

Die Eigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1367/2, Gemarkung Tiefenbach beantragen die Verlegung der bisher innerhalb der Satzungsgrenzen liegenden Ausgleichsfläche auf westlich außerhalb der Satzungsgrenze (aber auf ihrem Grundstück liegend) und die Neufassung der Satzungsgrenzen im nordwestlichen Bereich der Satzung.

Für die Ausgleichsfläche werden die Antragsteller eine Grunddienstbarkeit auf ihrem Grundstück notariell eintragen lassen.





#### Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss für die Änderung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Oberkogel“ mit Deckblatt Nr. 3 und beauftragt die Gemeindeverwaltung die Planung der Änderung der Satzung weiter zu verfolgen.

Abstimmung: 9 : 0

#### 22. Bauleitplanung – Antrag ENVALUE auf Änderung des Flächennutzungsplans, sowie Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaikanlage an der Autobahn A3 auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 2446/4, Gemarkung Kirchberg – Billigung der Entwürfe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

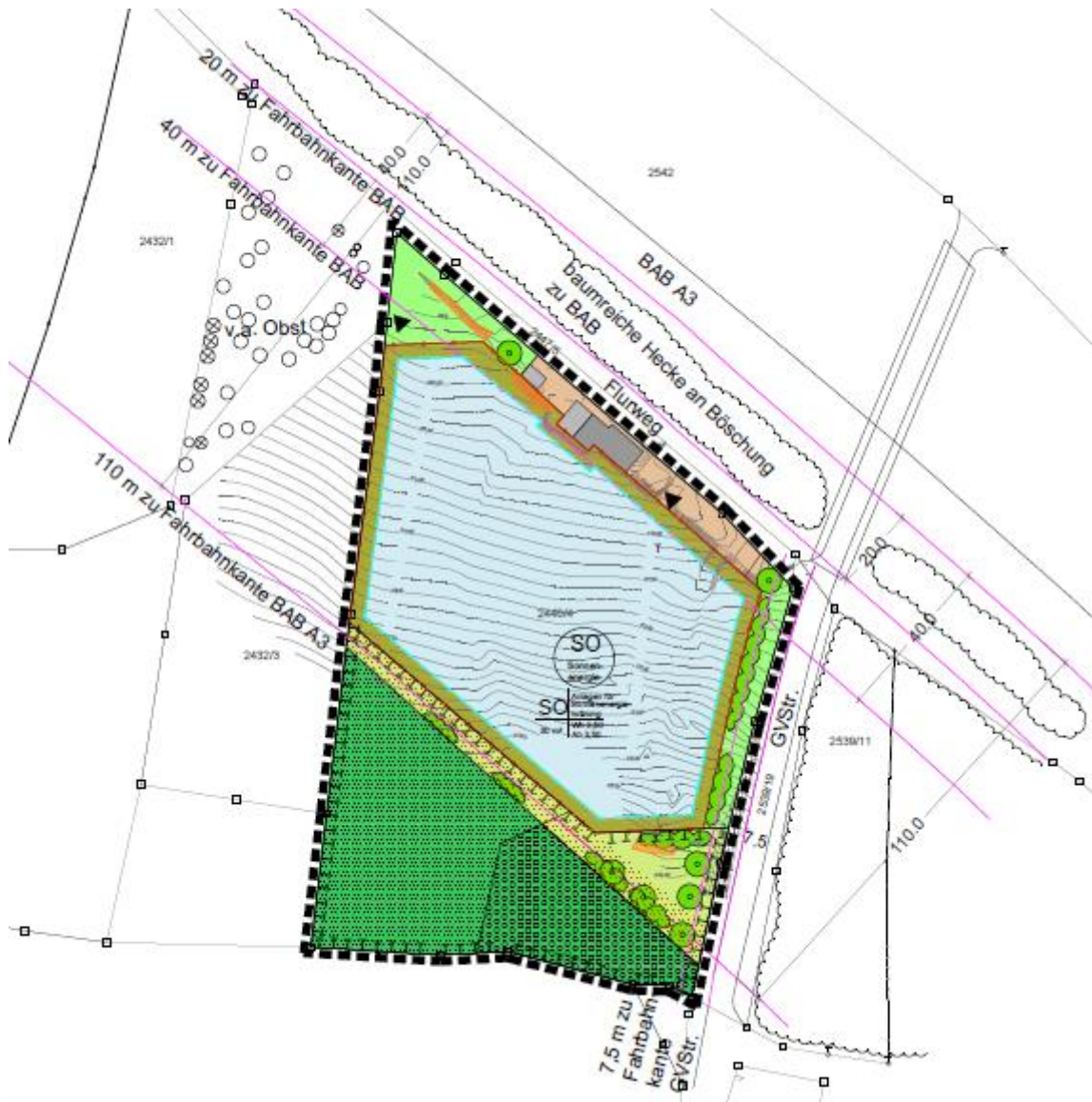
Der Bau- und Umweltausschuss hat am 13. Februar 2020 die Empfehlungsbeschlüsse an den Gemeinderat gefasst, die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 15 und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Sondergebiet Sonnenenergie „Feuchtetfeld“ zu fassen.

Der Gemeinderat hat am 27. Februar 2020 die Aufstellungsbeschlüsse für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 15 und für den Bebauungsplan Sondergebiet Sonnenenergie „Feuchtetfeld“ gefasst.

Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin Frau Haberl wurde vom Antragsteller mit der Planung der beiden Bauleitpläne beauftragt.

Die benötigte Ausgleichsfläche wird innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans im südlichen Teil untergebracht.





Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet den gezeigten Entwurf und empfiehlt dem Gemeinderat den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 15.

Abstimmung: 7 : 2

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet den gezeigten Entwurf und fasst den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan Sondergebiet Sonnenenergie „Feuchtetfeld“.

Abstimmung: 8 : 1

**23. Bauleitplanung – Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „WA Gottingenberg“ mit Deckblatt Nr. 35 für die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 1083/2 und 1064/1, Gemarkung Tiefenbach, Böhmerwaldstraße 29 – Beratung zur Fassung eines Aufstellungsbeschlusses.**

Herr Julian Lüftl stellt einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „WA Gottingenberg“ mit Deckblatt Nr. 35. Es wird beabsichtigt, auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1083/2, Gemarkung Tiefenbach, Böhmerwaldstraße 29 und auf einem noch zu erwerbenden Teilgrundstück mit der Flur-Nr. 1064/1, Gemarkung Tiefenbach, welches sich noch im Eigentum der Gemeinde Tiefenbach befindet zwei Einfamilienhäuser mit jeweils einer Garage zu errichten.

Das noch zu erwerbende Grundstück befindet sich derzeit auf einer trennenden und abschirmenden Grünfläche des bestehenden Bebauungsplans „WA Gottingenberg“. Um eine Bebauung dieser Grünfläche zu ermöglichen, müsste der Bebauungsplan geändert werden. Der Antragsteller schlägt vor, als Ersatz für den überbauten Grünstreifen auf der Südseite beider o. g. Grundstücke einen Grünstreifen zu errichten mit der Verpflichtung, diesen gemäß den Planfestsetzungen für trennende und abschirmende Grünflächen dinglich zu sichern – Pflanzflächen sind als Zier- und Schutzpflanzungen zu bepflanzen und zu unterhalten (Baum- oder Strauchgruppen).

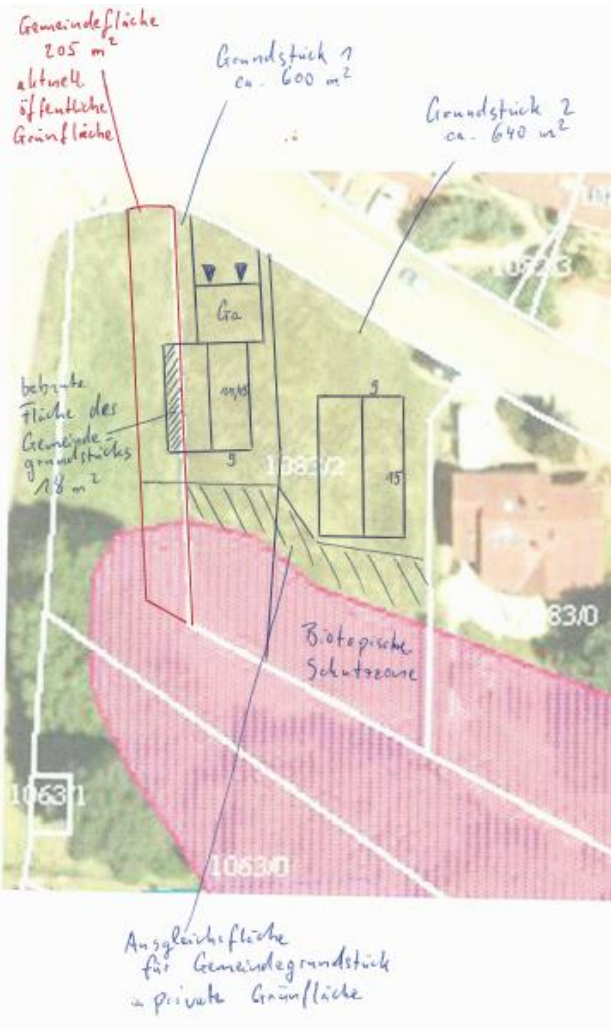
Da sich auf den überplanten Grundstücken ein Biotop befindet, wurde vorab eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Passau eingeholt:

Im südlichen, ebenen Teil der Flurnummer 1083/2 besteht eine Hochstaudenflur, welche 1985 amtlich kartiert wurde. Die Hochstaudenflur ist heute noch vorhanden (Rohrglanzgras, Mädesüß, Gilbweiderich, Blutweiderich, etc.), eine erhebliche Beeinträchtigung ist gem. § 30 BNatSchG auszuschließen. Gem. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG zugelassen werden, wenn eine Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlich Interesses notwendig ist oder die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Hinsichtlich der Bebauung und Nutzung (als Garten) der Flurnummer bestehen deshalb, zumindest für den südlichen Bereich (knapp die Hälfte des Flurstücks) naturschutzfachliche Bedenken. Ein Ausgleich (und eine artenschutzrechtliche Prüfung i.S. der Abhandlung der Eingriffsregelung oder einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, je nach vorhandener Art) ist trotz vorhandenem Bebauungsplan notwendig, da der Bauwerber eine Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG zur Beeinträchtigung der Hochstaudenflur benötigt. Ein formloser Antrag mit den nötigen Unterlagen (Abhandlung der Eingriffsregelung gem. Bayerischer Kompensationsverordnung und Berücksichtigung des Artenschutzes) wäre im Falle eines Vorhabens bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen). Der Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG ist generell höherrangiger als ein bestehendes Baurecht.

Ein Teil des amtlich kartierten Biotops reicht ebenso in die Gemeindefläche hinein, zusätzlich konnte ich dort einen größeren Bestand an dem Großen Wiesenknopf vorfinden, weswegen dort gem. § 44 BNatSchG artenschutzrechtlich relevante Tierarten vorkommen könnten (Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling). Eine nähere Feststellung über das Vorhandensein der beiden streng und besonders geschützten Schmetterlingsarten war mir aufgrund des Wetters nicht möglich. Deshalb wäre für diesen Bereich ebenso wie für die o.g. Flurnummer eine Abhandlung der Eingriffsregelung und Berücksichtigung des Artenschutzes (hier im Sinne einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, da die Schmetterlinge besonders geschützt sind) einzureichen.

Mit dem Antragsteller wurde die Stellungnahme besprochen und dass hier zu dem üblichen Bauleitplanverfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung und ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG zur Beeinträchtigung der Hochstaudenflur benötigt. Der Antragsteller wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass er sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, auch wenn das Bauleitplanverfahren keinen Erfolg hat, zu tragen

hat. Der Antragsteller ist hiermit einverstanden und stellt unter diesen Voraussetzungen den Änderungsantrag.





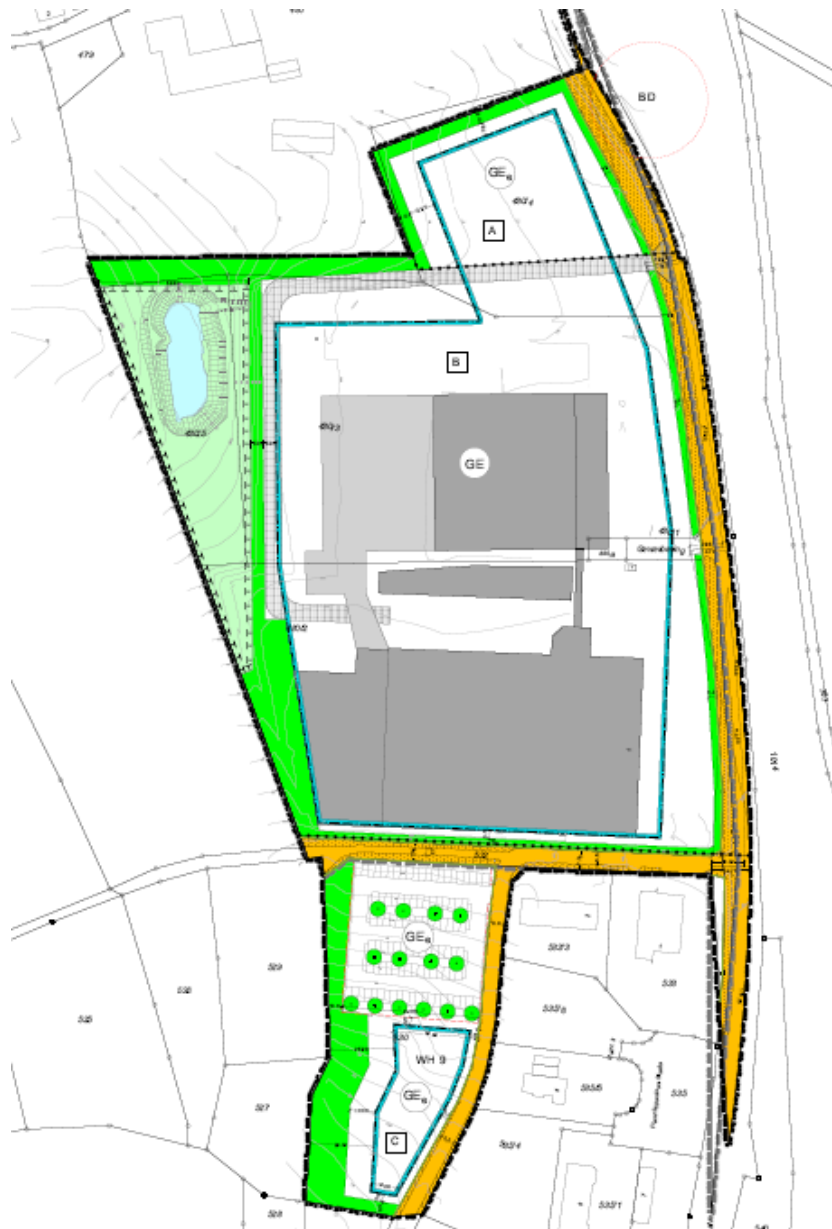
## Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „WA Gottingerberg“ mit Deckblatt Nr. 35 und beauftragt die Gemeindeverwaltung die Planung der Änderung der Satzung weiter zu verfolgen.

Abstimmung: 7 : 2

## 24. Bauleitplanung – Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Hof 1“ (Gienger) mit Deckblatt Nr. 3 – Billigung des Entwurfs für die erneute verkürzte dritte Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 23. Juli 2020 den Billigungs- und Aufstellungsbeschluss für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.



## **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Deckblatt Nr. 3 des Bebauungsplanes „Hof 1“ – zweite Beteiligung**

### **Stellungnahmen ohne Einwände**

#### **Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH vom 18.08.2020**

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungs-einrichtungen. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im “Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle”, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt Ihnen gerne das Kundencenter der Bayernwerk Netz GmbH in Vilshofen. Die Adresse lautet: Bahnhofstr. 3, 94474 Vilshofen. Anfragen für Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an [planauskunft-vilshofen@bayernwerk.de](mailto:planauskunft-vilshofen@bayernwerk.de), oder an die obenstehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an 08541 916 338.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Kundencenter Vilshofen gerne zur Verfügung.

#### **Stellungnahme der Gemeinde hierzu:**

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen und die Schutzzonenbereiche für Kabel werden bei der Bauausführung unter Beachtung o. g. Hinweise eingehalten.

#### **Stellungnahme Kreisbrandmeister vom 12.07.2020**

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes in der dargestellten Form bestehen seitens des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken

#### **Stellungnahme BBV vom 17.08.2020**

Mit der Planungsmaßnahme besteht Einverständnis.

#### **Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 26.08.2020**

Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

### Abwasserentsorgung

Die geplante Abwasserentsorgung im Trennsystem entspricht § 55 Abs. 2 WHG, wonach Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten ist. Darüber hinaus enthält die Bauleitplanung dazu jedoch nur vage Angaben.

Zwischenzeitlich wurde ein Neu-Antrag bzgl. dem Einleiten von Niederschlagswasser aus dem GE Hof über das Landratsamt vorgelegt. Die abschließende Prüfung im Wasserrechtsverfahren steht noch aus. Grundsätzlich erscheint eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung möglich.

Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächer, Straßen etc.) ist vorzugsweise über Regenwassermulden bzw. -gräben bzw. Böschungen breitflächig zu versickern. Die noch erforderlichen Maßnahmen zur abwassertechnischen Erschließung sind bis zur Befertigung der einzelnen Bauvorhaben betriebsfertig zu erstellen.

### Stellungnahme der Gemeinde hierzu:

Die o. g. Hinweise werden beachtet und der erfolgreiche Abschluss des Wasserrechtsverfahrens wird abgewartet vor Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplans.

### Stellungnahme Stadtwerke Passau vom 01.09.2020

Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Gas- und Wasserversorgung ist gesichert. Telekommunikationsdienste sind möglich.

### Stellungnahme Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 28.08.2020

Wir möchten an dieser Stelle auf bereits ins Verfahren gebrachte Hinweise mit Schreiben vom 10.06.2020 verweisen. Zwischenzeitlich erfolgte und uns übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

### Stellungnahme Staatliches Bauamt Passau vom 20.08.2020

Zum o.g. Bebauungsplan wurde bereits eine bauamtliche Stellungnahme vom 04.06.20, Nr. S2-4622-087/20 abgegeben. Die btl. Stellungnahme bleibt weiterhin aufrechterhalten und gilt sinngemäß für die erneute Auslegung. Bei Beachtung der o.g. btl. Stellungnahme bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Hof 1“ mit Deckblatt Nr. 3 von Seiten des Staatlichen Bauamtes keine Bedenken.

### Stellungnahme der Gemeinde hierzu:

Die o. g. und die Hinweise, auf die verwiesen wird sind bekannt und werden beachtet.

## Stellungnahmen mit Einwänden

### Stellungnahmen der Behörden des Landratsamtes Passau stehen noch aus und werden mit der Abwägung der dritten Beteiligung behandelt

### Stellungnahme ZAW Donau-Wald vom 12.08.2020

Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannten Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt in seiner Sitzung vom 23.07.2020 an, dass mit dem Ausbau des im Bebauungsplan festgelegten Straßenabschnittes ein **nahtloser** Übergang in die ausgebaute Schwaiberger Straße

gegeben sei. Diese Annahme wird durch die vorgelegten Planunterlagen jedoch nicht bestätigt. Weder im Bebauungsplan, noch in der Begründung (Punkt 7 Erschließung) ist ein lückenloser Ausbau vermerkt. Hier endet der geplante Ausbau mit Abschluss der Baugrenze, die **nicht nahtlos** an die ausgebaute Schwaiberger Straße angrenzt. Es verbleibt eine kleine Lücke.



Einen unabhängig von den vorgelegten Planungen bereits vorgesehener lückenloser Ausbau würden wir hinsichtlich einer **problemlosen** Durchfahrt mit dem Abfallsammelfahrzeug natürlich sehr begrüßen. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen. Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter mit **1.100** Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Diese **können auf Antrag** auch auf dem Privatgelände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald **zwingend** erforderlich. Für Fragen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer 09903/920-423 gerne zur Verfügung.

#### Stellungnahme der Gemeinde hierzu:

Das in der Stellungnahme genannte Teilstück von ca. 30m ist Bestandteil der **ausgebauten Ortsstraße** „Schwaiberger Straße“. Dieses Teilstück ist aus Gründen der Verkehrsführung nicht asphaltiert, ist jedoch ausgebaut und besteht aus einem gut befahrbaren Untergrund und wird auch durch den gemeindlichen Winterdienst befahren, geräumt und gestreut. In obenstehender Stellungnahme ist auch erwähnt, dass das Teilstück befahrbar sei. Aus Sicht der Gemeinde besteht auf dem 30 m langen Teilstück eine Durchfahrtsmöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge.

## Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 15.09.2020

### **Bereich Landwirtschaft:**

Es bestehen keine Einwände. Wesentliche landwirtschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

### **Bereich Forsten:**

Im Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hof 1“ ist im südlichen Bereich (Fl.-Nr. 530, Baubereich C, eingeschränktes Gewerbegebiet) die Baugrenze in einem Abstand von 25 m zu den westlich angrenzenden Waldbeständen auf den Fl.-Nrn. 527 u. 529 eingetragen (Baumfallzone 25 m). Bekräftigt wird dies durch die Festsetzung Nr. 3.1 „Baugrenze“.

Durch das Bauamt am Landratsamt Passau sind wir darauf hingewiesen worden, dass der Hinweis Nr. 14 „Gebäude, welche zum dauerhaften Aufenthalt von Personen genutzt werden, müssen einen Abstand von mindestens 25 m zum Waldrand aufweisen bzw. sind gegen Baumwurf durch entsprechende bauliche Maßnahmen, wie z.B. durch die Verstärkung des Dachstuhls zu sichern“, welcher u.a. auf unserer Stellungnahme vom 30.06.2020, Nr. L2.2-4610-26-5-2 basiert, zu einem unglücklichen Präzedenzfall führen könnte und ferner die Darstellung im Bebauungsplanentwurf bzw. die o.g. Festsetzung wieder relativieren würde. Bei dieser Regelung bestünde auch die Gefahr, dass im Schadensfall versucht werden könnte, die Gemeinde in die Haftung zu nehmen. Das grundsätzliche Ziel soll deshalb sein, dass bei der Errichtung von Gebäuden, in denen sich regelmäßig Personen aufhalten sollen (nicht reine Nebengebäude wie Garagen oder Materiallager), immer eine Baumwurfzone von 25 m eingehalten wird.

Aus forstfachlicher Sicht nehmen wir diesen Hinweis gerne auf und empfehlen im Sinne einer klaren und eindeutigen Aussagekraft des Bebauungsplanes „Hof 1“, 3. Änderung, den Hinweis Nr. 14 wie folgt zu formulieren: „Gebäude, welche zum regelmäßigen Aufenthalt von Personen genutzt werden, müssen einen Abstand von mindestens 25 m zum Waldrand aufweisen.“

Weitere forstliche Belange werden durch die vorliegenden Planungen nicht berührt.

### **Stellungnahme der Gemeinde hierzu:**

Eine Baumfallzone von 25 m ist im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt.

Mittlerweile wurde, wie vom Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz gefordert, eine schalltechnische Untersuchung/Gutachten in Auftrag gegeben. Das Ergebnis dieser Untersuchung liegt uns nun vor.

In einer dritten, verkürzten Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) und Beteiligung der Fachbehörde Technischer Umweltschutz des Landratsamtes Passaus wird dieses Gutachten ausgelegt und versendet.

### **Beschlussvorschlag 1:**

**Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die vorgetragene Abwägung der Stellungnahmen aus der zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Bebauungsplans „Hof 1“ mit Deckblatt Nr. 3.**

Abstimmung: 9 : 0

### **Beschlussvorschlag 2:**

**Der Bau- und Umweltausschuss billigt den geänderten Entwurf des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungsplans „Hof 1“ für die dritte, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.**

Abstimmung: 9 : 0

## 25. Beschilderung von Gemeindestraßen – Beratung über die Beschilderung der Postgasse in Haselbach als Anliegerstraße.

Der Antrag eines Anwohners der Postgasse in Haselbach auf Beschilderung der Postgasse als Anliegerstraße wird vorgelesen.

Der Vorsitzende erklärt die örtlichen Gegebenheiten und die derzeitige Situation mit der aktuellen Beschilderung.

### Beschlussvorschlag:

**Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die Änderung der Beschilderung der Postgasse in Haselbach als Anliegerstraße und beauftragt die Gemeindeverwaltung mit der Umsetzung der Maßnahme.**

Abstimmung: 9: 0

## 26. Umbau und Erweiterung Kindergarten Haselbach - Vergabe Gewerk Holz-Alufenster

Für das Gewerk Holz-Alufenster wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Es wurde nach dem folgenden Zeitplan ausgeschrieben:

- Versand der Ausschreibungsunterlagen 21. August 2020
- Submission der erforderlichen Gewerke: 10. September 2020 11:00 Uhr

Die Fertigstellung mit Endreinigung des Umbaus und der Erweiterung des Kindergartens soll bis zum 31. August 2021 abgeschlossen sein.

### Gewerk Holz-Alufenster

Angeforderte Angebote:	7
Abgegebene Angebote:	3
Kostenberechnung:	35.960,00 €/brutto
Kostenschätzung im Förderantrag	46.400,00 €/brutto
Günstigster Bieter:	Fa. Zitzelsberger GmbH, Windorf
Angebotssumme:	42.225,16 €/brutto
<b>Differenz Angebotssumme/Kostenberechnung:</b>	<b>+ 6.265,16 €/brutto</b>
nächster	46.075,20 €/brutto
höchster	85.041,92 €/brutto

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Fa. Zitzelsberger GmbH, Windorf abgegeben.

### Beschlussvorschlag:

**Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Beschluss, dass der Auftrag für die Holz-Alufenster mit der Auftragssumme i. H. v. 42.225,16 €/brutto an die Firma Zitzelsberger GmbH vergeben wird.**

Abstimmung: 9 : 0

## **27. Errichtung eines Parkplatzes auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1453/0, Gemarkung Kirchberg, Dorfstraße 5 gegenüber dem Friedhof – Beratung und Beschlussfassung.**

Der Vorsitzende erläutert die derzeitige Situation am Friedhof in Kirchberg v. Wald und die Problematik geeignete Parkflächen in der Nähe des Friedhofes zu finden.

Ein Vorschlag eines Anwohners, Grundflächen für die Errichtung eines Parkplatzes gegenüber dem Friedhof an der Dorfstraße zu errichten, wurde vor Ort mit dem Anwohner, dem stellvertretenden Bürgermeister, Herrn Urtel einem Vertreter der Kreisstraßenverwaltung des LRA Passau besprochen.

Seitens der Kreisstraßenverwaltung wird die Errichtung einer Parkfläche in dem Bereich begrüßt und es werden keine großen Probleme gesehen. Aus Sicht der Kreisstraßenverwaltung wären Querparkflächen hier besser geeignet als Längsparkflächen, zudem könnten bei Querparkern auch behindertengerechte Parkplätze geschaffen werden und zwischen den Parkplätzen eventuell vorhandene Bäume erhalten und integriert werden.

Bezüglich der erhaltenswerten Bäume wird empfohlen, den Kreisgartenberater bei einer möglichen Planung hinzuzuziehen.

Ein Anwohner sieht die Maßnahme ebenfalls positiv und wäre grundsätzlich dazu bereit, die für die Errichtung der Parkplätze erforderliche Grundstücksfläche zu veräußern. Er möchte aber gerne, dass ein Sichtschutz (z. B. Gabionenmauer mit Holzelementen) zwischen Parkfläche und seinem Grundstück errichtet wird.

Die Beteiligten der Ortsbesichtigung sehen den Parkplatz als Gelegenheit zur Dorfverschönerung und der Schaffung von Parkraum im Ortskern.

Bei einer Planungsbeauftragung sollten auch mögliche Förderungen, z. B. im Bereich Dorferneuerung geprüft werden.

Für das Förderprogramm ELER (2014-2020) Förderung von kleinen Infrastrukturprojekten ist dieses Jahr kein Förderantrag mehr möglich. Evtl. wird dieses Programm verlängert werden.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die Maßnahme und beauftragt die Gemeindeverwaltung das Parkplatzprojekt Fördermöglichkeiten zu prüfen, weiter zu verfolgen und Grundstücksverhandlungen zu führen.**

**Abstimmung: 9 : 0**

---

Tiefenbach, den 17.09.2020

Der Vorsitzende:

gez.  
Christian Fürst,  
1. Bürgermeister

Der Protokollführer:

gez.  
Christian Sommer,  
Leiter Bauverwaltung