N i e d e r s c h r i f t

über die **öffentliche Sitzung** des Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach am **25. Februar 2021** 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.

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
Christina Roßgoderer, Bündnis 90/Die Grünen
Alfred Gimpl, SPD

---

1. Ortsbesichtigung – Mögliche Sanierung der Tribüne des Rasenspielfelds des Sportvereins Haselbach, Flur-Nr. 1803/2, Gemarkung Haselbach in Wilmerting.

Die Tribüne wird vor Ort besichtigt. Für eine Sanierung der Tribüne sind Haushaltsmittel i.H.v. 40.000,00 € in 2021 veranschlagt. Die Tribüne soll in einer verringerten Ausführung neu errichtet werden.

Die Vor-Ort Besichtigung und Absprache mit dem Vorstand des Sportvereins Haselbach ergab, dass die unterste Reihe der Tribüne weggelassen werden soll und die restliche Tribüne in der bestehenden Ausführung erneuert werden soll. Die Gemeindeverwaltung wird die Kosten ermitteln und ggf. eine gestaffelte Sanierungsplanung erstellen.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Tribüne des Rasenspielfelds des Sportvereins Haselbach auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1803/2, Gemarkung Haselbach, zu sanieren und beauftragt die Gemeindeverwaltung mit der Umsetzung der Sanierung der Tribüne.
Abstimmung: 9 : 0

---

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 21. Januar 2021.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung.
Abstimmung: 9 : 0

---

3. Bericht über den Vollzug der gefassten Beschlüsse der öffentlichen Sitzung vom 21. Januar 2021.

Der Bau- und Umweltausschuss wird über den Vollzug der Beschlüsse des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21. Januar 2021 informiert.

---

4. Gewässer III. Ordnung - Beratung und Aufstellung Bauprogramm 2021.

Bericht über die für letztes Jahr beschlossenen Maßnahmen:
Im Jahr 2020 wurde die Maßnahme Nr. 152 - Wiesengraben bei Hofer Straße vom Zweckverband umgesetzt. Hierfür wurde eine Bausumme in Höhe von 4.457,38 € beansprucht.

Die ebenfalls für 2020 gemeldete Maßnahme Nr. 140 - Aulinger Bach bei Pfarrer-Böck-Straße konnte nicht durchgeführt werden. Nach Angaben von Herrn Sattler vom Zweckverband gestaltet sich der Zugang zu der Bachstelle sehr schwierig. Auf der Flur-Nr. 85, Gemarkung Tiefenbach, wird vom Grundstückseigentümer derzeit Holz gelagert, das auf Kosten der Gemeinde umgelagert werden müsste. Die weitere Zufahrt ist ebenfalls schwierig. Auf der rechten Uferseite sind auf dem Privatgrundstück Flur-Nr. 341/8, Gemarkung Tiefenbach, mehrere Gartenzäune sowie ein Schwimmteich vorhanden, die überwunden werden müssten. Für eine Zufahrt auf der linken Uferseite müssten einige Bäume auf den Flur-Nrn. 85 u. 86, Gemarkung Tiefenbach, gefällt werden, um eine Zufahrt zu ermöglichen. Da der Zugang einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern würde und aus gewässertechnischer Sicht auch kein zwingender Handlungsbedarf am Bach besteht, wurde die Maßnahme zurückgestellt.

Bausumme für 2021:
Laut Mitteilung des Zweckverbandes steht für das Jahr 2021 eine Bausumme in Höhe von insgesamt **31.783,02 €** zur Verfügung.

Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

Rest/Übertrag aus dem Jahr 2020:	7.955,12 €
Jahresbeitrag 2021:	12.412,50 €
Staatl. Förderung (30% der zuwendungsfähigen Baukosten 2019):	11.415,40 €
insgesamt	**31.783,02 €**

Ausstehende Maßnahmen mit aktueller Kostenschätzung:

- Haselbach – bei Anwesen Haselmühle 7 (Nr. 139)
  Uferbereich sichern — ca. 15.000 €

- Aulinger Bach – Pfarrer-Böck-Straße (Nr. 140)
  rechten Uferbereich sichern — ca. 5.000 €

- Wiesengraben bei Lengfelden (Nr. 148)
  Gewässersohle anheben, Uferbereich sichern — ca. 12.500 €

- Rohrwiesbachl (Nr. 150)
  Gewässersohle anheben, Uferbereich sichern — ca. 25.000 €

- Aulinger Bach bei RRB Weideneck (Nr. 151)
  Gewässersohle bei den Ausläufen nach der Brücke anheben — ca. 8.000 €

- Boderdinger Bach in Richtung Schnelling (Nr. 153)
  Uferabbrüche auf 550 m, Sohle u. Ufer mit Einbauten sichern — ca. 13.000 €

- Haselbach auf Höhe Flur-Nr. 32, Gmk. Haselbach (Nr. 154)

Ufer sichern ca. 7.500 €

In der Diskussion wird angemerkt, dass die in den letzten Jahren durchgeführten Maßnahmen oft nicht zu einer dauerhaften Verbesserung geführt hätten. Die Maßnahmen sollen künftig verstärkt in Bereichen erfolgen, in denen Gefährdungen für gemeindliche Bauwerke (Straßen, Brücken, etc.) bestehen. Es soll mit dem Zweckverband Rücksprache gehalten werden, wie die Maßnahmen dauerhafter umgesetzt werden können (Verwendung größerer Wasserbausteine, etc.).

Beschluss 1:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Maßnahme Nr. 139 – Haselbach bei Anwesen Haselmühle 7 mit einer Bausumme von bis zu 5.000 € in das Bauprogramm 2021 aufzunehmen.
Abstimmung: 9 : 0

Beschluss 2:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Maßnahme Nr. 140 – Aulinger Bach bei Pfarrer-Böck-Straße künftig nicht mehr in die Maßnahmenliste aufgenommen werden soll.
Abstimmung: 9 : 0

Beschluss 3:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Maßnahme Nr. 148 – Wiesengraben bei Lengfelden nicht für das Bauprogramm 2021 gemeldet werden soll. Die Maßnahme soll aber weiterhin in die Maßnahmenliste aufgenommen werden.
Abstimmung: 9 : 0

Beschluss 4:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Maßnahme Nr. 151 – Aulinger Bach bei RRB Weideneck (im Bereich der Ausläufe nach der Brücke) in das Bauprogramm 2021 aufzunehmen.
Abstimmung: 9 : 0

Beschluss 5:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Maßnahme Nr. 153 – Boderdinger Bach in Richtung Schnelling (nur im Bereich der Ein- und Ausläufe bei der Straße) mit einer Bausumme von bis zu 8.000 € in das Bauprogramm 2021 aufzunehmen.
Abstimmung: 9 : 0

Beschluss 6:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Maßnahme Nr. 154 – Haselbach auf Höhe Flur-Nr. 32, Gemarkung Haselbach, in das Bauprogramm 2021 aufzunehmen.
Abstimmung: 9 : 0

Beschluss 7:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Maßnahme Nr. 150 – Rohrwiesbachl (Teilabschnitt) in das Bauprogramm 2021 aufzunehmen.
Abstimmung: 7 : 0
(ohne 1.Bgm. Christian Fürst und ohne GRin Anna-Lena Fürst – wegen persönlicher Beteiligung)

Beschlossene Maßnahmen:

- Haselbach – bei Anwesen Haselmühle 7 (Nr. 139)	max. 5.000 €
- Aulinger Bach bei RRB Weideneck (Nr. 151)	ca. 8.000 €
- Boderdinger Bach in Richtung Schnelling (Nr. 153)	max. 8.000 €
- Haselbach auf Höhe Flur-Nr. 32, Gmk. Haselbach (Nr. 154)	ca. 7.500 €
- Rohrwiesbachl (Nr. 150) - Teilabschnitt	3.283,02 €
	31.783,02 €

Beschluss 8:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die zuvor beschlossenen Maßnahmen mit einer Bausumme von insgesamt 31.783,02 an den Zweckverband zur Erhaltung von Gewässern III. Ordnung PA-FRG für das Bauprogramm 2021 zu melden.

Abstimmung: 9 : 0

---

5. Bauantrag von [redacted] auf Neubau eines Einfamilienhauses (als Betriebsleiterwohnhaus) mit angebauter Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 3410, Gemarkung Kirchberg, Reisach.

Vorhabensbeschreibung:
- Einfamilienwohnhaus (EG + OG), Grundriss ca. 10,75 m x 12,00 m, Walmdach
- daran angebaute Doppelgarage und Terrassenüberdachung

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. Der Antragsteller betreibt den landwirtschaftlichen Betrieb der Hofstelle auf Flur-Nr. 3412, Gemarkung Kirchberg. Das geplante Wohnhaus soll künftig als Betriebsleiterwohnhaus genutzt und vom Antragsteller selbst bewohnt werden.

Die Hofkapelle auf Flur-Nr. 3410, Gemarkung Kirchberg, sowie Bauernhaus, Hoftor und Stallstadel auf Flur-Nr. 3412, Gemarkung Kirchberg, sind als Baudenkmäler in der Denkmalliste erfasst.

In der Nähe (Bereich Oberndorf) sind Gebäude mit Walm- oder Krüppelwalmdächern vorhanden.

Erschließung
- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Kreisstraße PA 26)
- Wasserversorgung: über privaten Brunnen
- Schmutzwasserentsorgung: private Dreikammergrube mit landwirtschaftlicher Verwertung
- Niederschlagswasser: ist auf dem Baugrundstück ordnungsgemäß zu entsorgen

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass das Bauvorhaben nochmals mit dem Bauwerber sowie dem Landratsamt Passau abgestimmt werden soll, insbesondere wegen der Zulässigkeit der Dachform (auch im Hinblick auf die Nähe zu den Denkmälern). Über das Einvernehmen zum Bauantrag soll dann in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses beraten werden.

Abstimmung: 9 : 0

---

6. Bauantrag von [redacted] auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 2200, Gemarkung Kirchberg, Hörmannsberg 1 (Ersatzbau).

Vorhabensbeschreibung:
- Das bestehende Wohnhaus (Altbestand, Baujahr ca. 1870) soll wegen Baufälligkeit abgebrochen und am gleichen Standort wiedererrichtet werden.

Darstellung im Flächennutzungsplan:
- Bachtal / überörtl. Grünzug

Bebauungsplan/Satzung:
- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:
- nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Ersatzbau)

Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB	Voraussetzung erfüllt JA oder NEIN
a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden	JA Baujahr 1870 – von einer zulässigen Errichtung wird ausgegangen
b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf	JA Schlechte Bausubstanz, Sanierung zu aufwändig
b) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt	JA derzeit vom Antragsteller (= Sohn des Eigentümers) selbst bewohnt
c) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird	JA Weiterhin Nutzung durch Antragsteller selbst

Das zweite auf dem Grundstück bestehende Wohnhaus wurde 1985 als Austragshaus genehmigt.
Die Bebaubarkeit wurde bereits mit Bauvorbescheid des Landratsamtes Passau vom 01.10.2020 (Az. 20200418) festgestellt.

Örtl. Bauvorschriften/Bauordnungsrecht
- Stellplätze: gemäß Stellplatzsatzung sind 2 Stellplätze erforderlich, die auf dem Grundstück im Untergeschoss des geplanten Gebäudes erstellt werden.
- Der Standort befindet sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Gaißa, ebenso außerhalb des Naturschutzgebietes und ebenfalls nicht im westlich angrenzenden kartierten Biotop (7346-0195).

Erschließung
- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (GVStr. Nr. 391)
- Wasserversorgung: über eigenen Brunnen
- Schmutzwasserentsorgung: biologische Kleinkläranlage (8 EW), Einleitung des gereinigten Abwassers in die Gaißa gemäß wasserrechtlicher Erlaubnis
- Niederschlagswasser: wird über die bestehende Leitung in die Gaißa eingeleitet

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zum Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmung: 9 : 0

---

7. Bauantrag von [redacted] für den Anbau eines Holzschnitzellagers und eines Heizraumes in der Bestandshalle auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1480, Gemarkung Kirchberg, Boderding 14.

Vorhabensbeschreibung:
- Einbau eines Heizraumes (Hackschnitzelheizung mit 100 kW zur Wärmeversorgung der umliegenden Wohnhäuser) in die bestehende Lagerhalle

- Anbau eines Hackschnitzellagerraums mit 10,24 m Länge an der Ostseite, Holzkonstruktion auf Betonsockel, wie beim Bestand
- Anbau einer Überdachung an der Nordseite, flaches Pultdach (5° Dachneigung)

Bebauungsplan/Satzung:
- OAS „Boderding“

Planungsrechtliche Zulässigkeit:
- nach § 34 BauGB
- Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung Boderding in der Fassung der 1. Änderung. In der Ortsabrundungssatzung Boderding ist als Dachform Satteldach oder Krüppelwalmdach festgesetzt. Die bestehende Halle mit flachem Pultdach ist bereits mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom 15.05.2019 (Az. 20182769) so genehmigt. Für den östlichen Anbau soll das Dach des Bestandes weitergeführt werden. Die an der Nordseite vorgesehene Überdachung soll mit einem gegenläufigen Pultdach ausgeführt werden, so dass die gesamte Dachkonstruktion nach Ausführung des Bauvorhabens einem versetzten Satteldach entspricht. Damit orientiert sich die Gestaltung wieder mehr an den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung. Eine Befreiung für die Dachform ist daher städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Im Übrigen fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Beim Bestandsgebäude wurde ein Abstand zur Oberkante der Uferböschung des Boderdinger Bachs von mind. 10 m gefordert. Durch den Anbau in der Flucht des Bestandsgebäudes in Richtung Osten ergibt sich eine Unterschreitung dieses Abstands. Dies wurde vorab mit der fachkundigen Stelle für wasserwirtschaftliche Fragen am Landratsamt Passau (Hr. Streifinger) besprochen. Laut Auskunft des Landratsamtes wird hier auch ein geringerer Abstand, wie im Lageplan ersichtlich, für die Gewässerunterhaltung noch als ausreichend angesehen.

Erschließung
- Zufahrt: über die bestehende Grundstückszufahrt zum Wohnhaus „Boderding 14“ zur Kreisstraße PA 26
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutzwasserentsorgung: Nach Angaben des Antragstellers ist ein Anschluss an öffentlichen Schmutzwasserkanal nicht erforderlich. Ggf. fällt nur Abwasser in sehr geringen Mengen durch den Notüberlauf der Heizung an. Dies wird in einem Behälter gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.
- Niederschlagswasser: Einleitung in den Boderdinger Bach

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zum Bauantrag sowie zur erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung Boderding (Dachform) das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmung: 9 : 0

---

8. Bauantrag von [redacted] für den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1636/1, Gemarkung Haselbach, Haselham 6.

Vorhabensbeschreibung:
- Abbruch des baufälligen Geräteschuppens
- Anbau (8,23 m x 3,49 m) mit Treppenraum sowie Abstell-/Hobbyräumen bzw. Flure
- der ursprünglich geplante Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung von zwei Dachgauben für eine zweite Wohneinheit entfällt (vgl. BUA vom 12.11.2020)

Darstellung im Flächennutzungsplan:
- Fläche für die Landwirtschaft

Bebauungsplan/Satzung:
- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:
- nach § 35 Abs. 2 bzw. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB
- Es handelt sich um eine angemessene Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses. Öffentliche Belange werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Örtl. Bauvorschriften:
- Stellplätze: da keine neue Wohneinheit entsteht, sind keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich

Erschließung
- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (GVStr. Nr. 190)
- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an öffentliche Anlage (SWP)
- Schmutzwasserentsorgung: über private Kleinkläranlage, ausgelegt für 4 EW (Bescheid vom 05.04.2017, Gz.: 53.0.06, 6421.1 / 0244 / 2017, WA 10561)
- Niederschlagswasser: wird auf dem Baugrundstück versickert

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.
Abstimmung: 8 : 0
(ohne GRin Anna-Lena Fürst)

---

9. Bauleitplanung – Erlass einer Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Geferting“. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beratung zur Fassung des Satzungsbeschlusses.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Der Aufstellungsbeschluss für die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz Nr. 2 und Nr. 3 „Geferting“ wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17. September 2020 gefasst. In der Zeit vom 15. Oktober 2020 bis 24. November 2020 wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. In der Zeit vom 15. Januar 2021 bis einschließlich 24. Februar 2021 erfolgte die zweite Beteiligung der Öffentlichkeit und betroffenen Behörden. Dabei sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahmen ohne Einwände

Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH vom 22.01.2021
Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme Kreisbrandrat vom 21.01.2021
Gegen die Satzung in der dargestellten Form bestehen seitens des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken.

Stellungnahme ZAW Donau-Wald vom 20.10.2021
Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren keine Einwände bestehen. Die Abfallentsorgung erfolgt über die bestehende Ortsstraße.

Stellungnahme Stadtwerke Passau vom 08.02.2021
Gegen die Aufstellung der o. g. Satzung bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.

Die Wasserversorgung ist gesichert. Eine Erdgasversorgung ist nicht möglich. Telekommunikationsdienste sind möglich.

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 24.02.2021
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 05.02.2021
Bereich Landwirtschaft:
Es wird begrüßt, dass landwirtschaftliche Immissionen mitberücksichtigt werden. Laut unserem Datenbestand befinden sich im Planungsbereich zwei landwirtschaftliche Betriebe (einer davon mit Tierhaltung). Die Bewirtschaftung sowie die Entwicklungsmöglichkeiten dieser Betriebe dürfen durch die Planung bzw. durch die Aufstellung der Satzung nicht eingeschränkt werden. Sofern die Bewirtschaftung sowie die Entwicklungsmöglichkeiten dieser landwirtschaftlichen Betriebe durch die Satzung nicht eingeschränkt werden, besteht aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Einverständnis mit der Planung.
Bereich Forsten:
Keine Einwände.

Stellungnahme der Gemeinde:
Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe werden durch die Satzung nicht weiter eingeschränkt.

Stellungnahme Telekom vom 27.10.2020
Zur Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 27.10.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme vom 27.10.2020:
Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Wir beantragen sicherzustellen,
dass:
- *für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, un entgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist.*
- *auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.*

Stellungnahme Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e. V. in Vertretung für den Kreisheimatpfleger vom 08.02.2021
Gegen das Aufstellen der Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Geferting“ bestehen seitens des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege keine Bedenken.

Zu Ziffer 2.2.2 schlägt der Landesverein allerdings noch einen Zusatz vor:
Die festgesetzte Dachneigung von 30°-35° ermöglicht die Anordnung von Dachgauben. Im bestehenden Ortsbild sind Dachgauben untypisch. Bei einem zweigeschoßigen Baukörper ist außerdem ein ausgebautes Dachgeschoß nicht notwendig. Zur Wahrung einer ruhigen Dachfläche im Ortsbild sollte deshalb in Ziffer 2.2.2 festgesetzt werden, dass Dachgauben nicht zulässig sind.

Stellungnahme der Gemeinde:
Nach Rücksprache mit dem Antragsteller, plant dieser eine Dachgaube an der Südseite des Bauvorhabens zu errichten. Aus Sicht der Gemeinde können hier Dachgauben zugelassen werden. Zum einen ist die geplante Dachgaube südseitig von der Straße abgewandt und beeinträchtigt die Dachruhe nur untergeordnet. Zum anderen bestehen bereits Dachgauben in dem Ortsteil „Geferting“.

Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 17.02.2021

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. ansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe in einem notwendigen Umfang im Rahmen der hier vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt bleiben.

Stellungnahme Landratsamt Passau – Bauwesen rechtlich vom 22.02.2021

Mit der Ab- und Einarbeitung der am 24.11.2020 in Ziff. 3 unserer Stellungnahme angeführten Punkten besteht Einverständnis.

Stellungnahme vom 24.11.2020:

a. es handelt sich bei der vorgelegten Satzung um eine klassische Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. Nr. 3 BauGB; dies ist z. B. in Ziff. 1 und 4 der Begründung zu ändern.
b. Im Verfahrensblatt fehlt z. B. bei Ziff. 4 § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB als Verweisvorschrift auf § 10 BauGB; dies ist in allen relevanten Punkten zu ändern
c. Der Absatz „Mit der ortsüblichen Bekanntmachung…“ in der Präambel ist zu streichen.
d. Der zweite Satz in Ziff. 2 der Begründung ist zu streichen.
e. „27 ha“ in Ziff. 3 der Begründung kann nicht stimmen.
g. Das Baudenkmal auf Flur-Nr. 1587 ist entsprechend zu kennzeichnen.
f. Bei der Festlegung des Geltungsbereichs ist daran zu denken, dass mit der Satzung alle Flächen innerhalb bebaubar sind; gerade Randflächen, die vielleicht gar nicht ganz für die Bebauung mit einem Wohnhaus ausreichen, führen dabei oft zu Bauwünschen, die nicht erfüllt werden können; entweder soll dann eine ganze „Parzelle“ oder eben keine Fläche hinzugenommen werden, z. B. östlich neben dem Anwesen auf Flur-Nr. 1418 oder westlich der Bebauung auf Flur-Nr. 1580; die engere Abgrenzung des Flächennutzungsplans bietet sich hier vielleicht sogar als die bessere Lösung an (ein grober Vorschlag liegt als Diskussionsgrundlage bei).

Vorschlag des Landratsamtes Passau mit oranger Linienführung. Bisherige geplante Grenzen sind schwarz-gestrichelt dargestellt.

Stellungnahmen mit Einwendungen

Stellungnahme des Landratsamtes Passau – Untere Naturschutzbehörde vom 16.02.2021

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, hinsichtlich der textlichen Festsetzungen, jedoch Nachforderungen.

Als Ausgleichsfaktor wird der niedrige Wert von 0,5 gewählt. Grundsätzlich ist dieser niedrige Wert nur bei umfassenden Vermeidungsmaßnahmen anzusetzen. Eine Eingrünung durch die Anpflanzung neuer Gehölze ist jedoch ohnehin zu erbringen und stellt keine Vermeidungsmaßnahme dar. Ebenso kann eine naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen nicht als umfassende Vermeidungsmaßnahme angesehen werden. Da Vermeidungsmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen jedoch vorgesehen sind, kann der grundsätzlich zu wählende Anerkennungsfaktor von 0,8 auf zumindest 0,6 bis 0,7 gesetzt werden.

Stellungnahme der Gemeinde:
Entgegen der Stellungnahme vom 15.02.2021 besteht (nach telefonischer Absprache) aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege Einverständnis mit dem Kompensationsfaktor von 0.5. Somit besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss 1:
Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die vorgetragene Abwägung der Stellungnahmen aus der zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz Nr. 2 und Nr. 3 „Geferting“
Abstimmung: 9 : 0

Beschluss 2:
Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Satzungsbeschluss für die Satzung in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Geferting“
Abstimmung: 9 : 0

---

10. Bauantrag von [redacted] auf Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1587, Gemarkung Haselbach, Geferting.

Vorhabensbeschreibung:
- Neubau eines Wohnhauses (ca. 9 m x 11 m, KG + EG + DG, Satteldach mit 30° Dachneigung) und angebauter Doppelgarage (ca. 7 m x 6,75 m, KG + EG, Satteldach 30°)

Bebauungsplan/Satzung:
- OAS „Geferting“

Planungsrechtliche Zulässigkeit:
- nach § 34 BauGB
- Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung Geferting. Die Festsetzungen der Satzung werden eingehalten. Im Übrigen fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die denkmalschutzrechtlichen Belange wurden bereits im Bauleitplanverfahren berücksichtigt und abgehandelt.

Für die beiden Wohnungen sind gemäß Stellplatzsatzung insgesamt 4 Stellplätze erforderlich, die auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden (2 in Garage, 2 im Freien).

Erschließung
- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße Nr. 372)
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutzwasserentsorgung: Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal

- Niederschlagswasser: wird in eine Zisterne (3000 l) geleitet; der Überlauf versickert in einer Mulde auf dem Baugrundstück

Beschluss:
Die Dacheindeckung ist entsprechend den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung mit naturroten Tonziegeln, nicht engobiert und nicht glasiert, auszuführen.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.
Abstimmung: 9 : 0

---

11. Antrag von [redacted] auf Bauvorbescheid für den Bau eines Einfamilienhauses mit angebautem Carport auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1 (Teilfläche), Gemarkung Haselbach, Hofmarkstraße 7.

Vorhabensbeschreibung:
- Einfamilienhaus als Bungalow mit Walmdach sowie Anbau eines Carports an bestehendes Gebäude
- neben der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit sollen folgende konkrete Fragen mit dem Antrag geklärt werden:
  - Vorgaben hinsichtlich Bauausführung aufgrund der Nähe zum Schloss Haselbach
  - Einzuhaltende Abstandsflächen

Darstellung im Flächennutzungsplan:
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) / Grünzug mit Gehölzen

Bebauungsplan/Satzung:
- nicht vorhanden, unbeplanter Ortsbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:
- nach § 34 BauGB; die nähere Umgebung entspricht einem faktischen Mischgebiet

Der geplante Standort liegt in einem etwas größeren, noch unbeplanten Gebiet im Ortskern von Haselbach. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche überwiegend als Grünfläche dargestellt. Der südöstliche Bereich ist als Mischgebiet dargestellt. Bei Errichtung eines Wohnhauses am geplanten Standort könnte die im Nordwesten verbleibende Teilfläche des Grundstücks straßenmäßig ggf. nur noch direkt zur Staatsstraße erschlossen werden, so dass evtl. eine Überplanung der gesamten Fläche sinnvoll wäre, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Der geplante Standort befindet sich zudem in unmittelbarer Nähe zum ehem. Hofmarkschloss, das als Baudenkmal in der Denkmalliste erfasst ist. Das Landesamt für Denkmalpflege sollte deshalb im Verfahren beteiligt werden.

Örtl. Bauvorschriften/Bauordnungsrecht
- Stellplätze: gemäß Stellplatzsatzung sind mit dem Bauantrag 2 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- die bauordnungsrechtlichen Fragen (z. B. Abstandsflächen) sollten zuständigkeitshalber durch das Landratsamt beantwortet werden

Erschließung
- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße Nr. 71 - „Maria-Stockbauer-Weg“)
- Wasserversorgung: über privaten Brunnen
- Schmutzwasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal
- Niederschlagswasser: Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal

Beschluss:
Aufgrund des geplanten Standorts im Ortskern von Haselbach sowie der unmittelbaren Nähe zum denkmalgeschützten Hofmarkschloss soll das Bauvorhaben mit dem Bauwerber, der zuständigen Kreisbaumeisterin sowie dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu einen Ortstermin zu vereinbaren.

Abstimmung: 9 : 0

---

12. Bauleitplanung – Aufstellung des Bebauungsplanes für die Ortsmitte in Tiefenbach – Bericht über die beabsichtigte Auftragsvergabe für die Erstellung des Bebauungsplans, sowie die Erstellung des Grünordnungsplans an Architekturbüro Steinbacher, Neukirchen v. Wald.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ortsmitte Tiefenbach“ wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 28.01.2021 gefasst.
Für die Erstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Ortsmitte – Tiefenbach“ liegt uns ein Angebot vom Architekturbüro Steinbacher, Neukirchen v. Wald vor.

Das Angebot wird vorgestellt.

Für die Grünordnungsplanung schlägt Herr Steinbacher das Ingenieurbüro Kiendl & Moosbauer aus Deggendorf vor, die schon bei der Bauleitplanung für die Biobäckerei Wagner tätig waren.

Erstellen des Bebauungsplans (0,6 ha):	10.270,00 €
Erstellen des Grünordnungsplans:	6.980,00 €
Umweltbericht und zusammenfassende Erklärung:	2.400,00 €
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (bei Bedarf):	2.800,00 €
Summe netto:	22.450,00 €
Mehrwertsteuer 19%:	4.265,50 €
Summe brutto:	**26.715,50 €**

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das Architekturbüro Steinbacher mit dem Ingenieurbüro Kiendl & Moosbauer für die Erstellung des Bebauungsplans „Ortsmitte – Tiefenbach“ zu beauftragen.

Abstimmung: 9 : 0

---

13. Bauleitplanung – Änderung des Bebauungsplans „WA Gottingerberg“ mit Deckblatt Nr. 35 für den Bereich des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1083/2 und einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1064/1, jeweils Gemarkung Tiefenbach – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beratung über den Satzungsbeschluss.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und betroffene Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 02. Februar 2021 bis einschließlich 22. Februar 2021.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Deckblatt Nr. 35 des Bebauungsplanes „WA Gottingerberg“.

Stellungnahme ohne Einwände

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 24.02.2021
Unsere Anregungen, die wir mit Schreiben vom 14.12.2020 übermittelt haben, wurden in die Festsetzungen eingearbeitet. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Stellungnahme vom 14.12.2020:
Gewässer und Überschwemmungsgebiet
Südlich des Planungsbereiches verläuft in einem Abstand von ca. 15 m der Steppbach, Gewässer III. Ordnung. Dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Dienstort Passau liegen für dieses Gewässer keine Angaben über den Umfang des Überschwemmungsgebietes vor. Nach dem Landesentwicklungsprogramm ist für besiedeltes Gebiet mindestens eine Hochwassersicherheit gegen einen 100 jährlichen Abfluss zu gewährleisten.

Zur Sicherung der hochwasserfreien Lage (HQ100) der geplanten Bebauung ist die Rohgeschossoberkante (einschl. Kellerlichtschächte) auf mind. 0,25 m über dem Straßenniveau Abbiegebereich Bayerwaldstraße und Böhmerwaldstraße zu legen. Den Hochwasser- und damit auch den erhöhten Grundwasserspiegellagen ist durch entsprechende baulichen Maßnahmen (z. B. wasserdichte Wanne) Rechnung zu tragen.

Trotz der weitgehenden Hochwasservorsorge bleibt immer das Restrisiko, dass besonders schwere Hochwasserereignisse (größer HQ100) zu Überschwemmungen und somit zu Schäden führen.

Stellungnahme Landratsamt Passau – Bauwesen rechtlich vom 08.02.2021
Mit der Abarbeitung der in Ziff. 3 unserer Stellungnahme vom 04.01.2021 vorgetragenen Punkte besteht Einverständnis.

Stellungnahme vom 04.01.2021:
3. Rechtliche Beurteilung.

a. *Das Deckblatt lässt eine Überbauung von Leitungen zu; dies zu prüfen ist Sache der Gemeinde*
b. *Die Gemeinde sollte prüfen, ob nicht zur Bayerwaldstraße aus Sicherheitsgründen ein Sichtdreieck mit den entsprechenden baulichen und pflanzlichen Einschränkungen festzusetzen ist*
c. *Die wichtigsten Planzeichen des rechtskräftigen Bebauungsplans sind zu übernehmen, z. B. Vollgeschosse, Zufahrt*
d. *In Ziff. 3.4 der Begründung fehlen die Ausführungen*
e. *Aufgrund des hängigen Geländes sollte die Zulässigkeit von Auffüllungen beschränkt und eine Hangbauweise gefordert werden - soweit nicht bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan so enthalten*
f. *Es verwundert, dass in dem Deckblatt mit keinem Wort der angrenzende Steppbach erwähnt wird, obwohl dieser bereits mehrfach für Überschwemmungen gesorgt hat (siehe auch Stellungnahme WWA) und die Starkregenereignisse nicht abnehmen werden*
g. *Da die Gemeinde aus Haftungsgründen sicherlich den Forderungen des WWA nachkommen wird, wird auf § 4a Abs. 3 BauGB hingewiesen*

Mittlerweile wurden im Gelände Pfosten mit der Markierung der vom Wasserwirtschaftsamt geforderten Rohgeschossoberkante im beplanten Grundstück errichtet um die Lage des geplanten Gebäudes zu visualisieren.

Ein Plan der beabsichtigten Bebauung wird dem Plenum in der Sitzung gezeigt.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Satzungsbeschluss für die 35. Änderung des Bebauungsplans „WA Gottingerberg“.

Abstimmung: 9 : 0

14. 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 – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der zweiten Beteiligung, Fassen des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan und Vorberatung zur Feststellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 15 und des Bebauungsplans „SO Sonnenenergie Feuchtetfeld“ im Parallelverfahren wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 27. Februar 2020 gefasst. In der Zeit vom 29. September 2020 bis 09. November 2020 wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. In der Zeit vom 29. Dezember 2020 bis einschließlich 09.Februar 2021 erfolgte die zweite Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Dabei sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahmen ohne Einwände

Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH vom 11.01.2021
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 (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Stellungnahme der Gemeinde:
Die angegebenen Hinweise wurden als Textliche Hinweise im Bebauungsplan mit aufgenommen.

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 09.02.2021
Mit der erneuten Beteiligung haben sich keine neuen wasserwirtschaftlichen Aspekte ergeben.

Auf unsere Stellungnahme vom 09.10.2020 wird verwiesen.

Stellungnahme vom 09.10.2020:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.
Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor. Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Stellungnahme ZAW Donau-Wald vom 07.01.2021
Keine Einwände

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 09.02.2021
Bereich Landwirtschaft:

Änderung des Flächennutzungsplanes:
Aus landwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 15.

Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Sonnenenergie Feuchtefeld“
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.10.2020:
Im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Sonnenenergie Feuchtefeld“ ist in Ziff. 4 der textlichen Hinweise „Land- und forstwirtschaftliche Nutzung“ bereits geregelt, dass beim Betrieb der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage die Emissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hingenommen werden müssen. Weitere landwirtschaftliche Belange werden durch die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt.

Bereich Forsten:
Änderung des Flächennutzungsplanes
Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 15 besteht aus forstfachlicher Sicht Einverständnis.

Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Sonnenenergie Feuchtefeld“
Die Forderungen, die wir in unserer Stellungnahme vom 27.10.2020 vorgebracht haben, wurden zwischenzeitlich unter den Ziffern 1.5 und 5.2 der Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Sonnenenergie Feuchtetfeld“ eingearbeitet. Ferner wurden diese Sachverhalte auch in die textlichen Festsetzungen des Entwurfs des Bebauungsplanes unter den Nrn. 5.1.4 und 6.1 aufgenommen. Somit bestehen aus forstwirtschaftlicher Sicht keine Einwände mit der Festsetzung des Bebauungsplanes in der aktuellen Fassung.

Stellungnahme vom 27.10.2020:
Die Voraussetzungen für die Änderung der Nutzungsart auf der Fläche der künftigen Freiflächen-Photovoltaikanlage von einer Waldfläche zu einer Fläche für die Erzeugung von Sonnenergie wurden mit der Rodungserlaubnis unseres Hauses vom 28.03.2018 bereits geschaffen. Diese Rodungserlaubnis hat insofern einen befristenden Charakter, dass nach dem Ende der Nutzungsdauer der Freiflächen-Photovoltaikanlage diese wieder vollständig abzubauen und die Betriebsfläche wieder der forstlichen Nutzung zuzuführen ist. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist der Anlagenbetreiber deshalb zu verpflichten, dass er am Ende der Nutzungsdauer der Anlage mit der zuständigen Forstbehörde Kontakt aufnimmt hinsichtlich einer fachlichen Begleitung der Wiederbewaldung der Betriebsfläche.
Als naturschutzrechtlicher Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind überwiegend naturnahe Waldflächen zu entwickeln und ist ein Waldmantel anzulegen. Aus diesem Grund ist der Anlagenbetreiber im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu verpflichten, dass er die Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen nicht nur bei der Unteren Naturschutzbehörde, sondern auch bei der Unteren Forstbehörde anzeigt. Weiter forstliche Belange werden durch die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt.

Stellungnahme Stadtwerke Passau vom 09.02.2021
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderungen des Flächennutzungsplans in o. g. Angelegenheit bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.

Die Erschließung mit Telekommunikationsdienstleistungen ist für alle geplanten Bereiche grundsätzlich möglich, jedoch aufwändig und nur mit Baukostenzuschuss realisierbar.

Stellungnahme der Gemeinde:
In absehbarer Zeit sind gemäß Aussage Antragsteller keine Telekommunikationsanlagen geplant.

Stellungnahme Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 04.02.2021
Zum Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.

Stellungnahme Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 08.02.2021
Keine Einwendungen

Stellungnahme Deutsche Telekom vom 04.02.2021
Gegen die geplante haben wir keine Einwände.
Bitte beachten Sie, bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, das „Sondergebiet Sonnenenergie Feuchtetfeld“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.

Stellungnahme der Gemeinde:
In absehbarer Zeit sind gemäß Aussage Antragsteller keine Telekommunikationsanlagen geplant.

Stellungnahme Regierung von Niederbayern vom 08.02.2021
Die Stellungnahme vom 09.11.2020 gilt weiterhin.
Stellungnahme vom 09.11.2020:
In der Summe stehen Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegen. Die Gemeinde sollte aber bei weiteren Planungen darauf achten, dass keine zu starke Konzentration von solchen Anlagen entlang der A 3 entsteht.

Stellungnahme des Landratsamtes Passau – Städtebau vom 29.01.2021
Bebauungsplan:
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die Stellungnahme vom 04.11.2020 wird hingewiesen:
Formlose Zustimmung mit dem Hinweis, dass die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten sind.

Flächennutzungsplan:
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die Stellungnahme vom 04.11.2020 wird hingewiesen:
Formlose Zustimmung

Stellungnahme des Landratsamtes Passau – Bauwesen rechtlich vom 08.02.2021
Bebauungsplan:
Mit der Abarbeitung der Punkte in Ziff. 4 unserer Stellungnahme vom 04.11.2020 besteht Einverständnis.
Stellungnahme vom 04.11.2020:
a. Um den neuesten Anforderungen des VGH an eine ordnungsgemäße Ausfertigung nachzukommen und eine Unwirksamkeit des Bauleitplans zu verhindern, ist bei der Endausfertigung zu verhindern, dass nachträglich einzelne Seiten ausgetauscht werden können, d. h. es ist eine dauerhafte, nicht trennbare Verbindung zwischen Text mit Festsetzungen, Begründung usw. und Plan bzw. Plänen herzustellen, z. B. durch Bindung oder verplombte Schnur.
b. Für die Begründung gilt dasselbe wie zum Flächennutzungsplan-Dbl. 15
c. Wenn die Zufahrt über Flur-Nr. 2447/5 erfolgen soll, muss diese öffentlich gewidmet sein.
d. Im Geltungsbereich befinden sich im Norden verschiedene Gebäude für die keine Baugrenzen vorgesehen sind; sind diese genehmigt oder sollen sie mit der Errichtung der Anlage beseitigt werden?
e. Der Zufahrtspfeil sollte direkt vom Weg abgehen.
f. Die Fläche gem. Planzeichen 5.1.3 sollte sich nicht mit der Fläche in Ziff. 5.2 überdecken.
g. Einzäunungen sind bis 2,50 m zugelassen; das könnte im Westen zu einem Konflikt führen, da die dafür erforderliche Abstandsfläche (ab 2 m Höhe) nicht mehr auf dem Baugrundstück eingehalten werden kann; die Abstandsfläche muss damit vom Nachbarn übernommen werden oder der Zaun ist auf 3 m Abstand zu setzen.
h. Es muss auch für die Gemeindestraße (Flur-Nr. 2539/19) ausgeschlossen sein, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auftreten kann.
i. Da es erst kürzlich in einer solchen Anlage in Untergriesbach zu einem Brand gekommen ist, ist die Sicherstellung des Brandschutzes durch die angesprochenen Feuerwehren der Gemeinde und der Stadt Passau bereits in diesem Verfahren zu prüfen.

j. Der Durchführungsvertrag muss vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein.
k. Eine Festsetzung nach § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB ist noch zu ergänzen.

Flächennutzungsplan:
Mit der Abarbeitung der Punkte in Ziff. 3 unserer Stellungnahme vom 03.11.2020 besteht Einverständnis.
Stellungnahme vom 03.11.2020:
a. In Ziff. 7 des Verfahrensblattes ist noch zu ergänzen: Passau, …….
b. Ziff. 1 der Begründung (es sollen …) ist zu aktualisieren, da es den 110 m Korridor nicht mehr gibt; leider liegt das entsprechende IMS noch nicht in überarbeiteter Fassung vor.
c. In Ziff. 2 der Begründung fehlt die wichtige Erläuterung zu LEP 6.2.1 (B): Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.
d. In Ziff. 2 der Begründung fehlt die wichtige Erläuterung zu LEP 6.2.3 (B): Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.
e. Es wird begrüßt, dass sich die Gemeinde mit dem Thema „PV-Anlagen" intensiv auseinandergesetzt hat; der entsprechende Kartenausschnitt sollte jedoch größer eingefügt werden, damit er lesbar ist; letztlich soll sich ein solches Entwicklungskonzept vor allem an öffentlichen Belangen und Interessen orientieren und nur nachrangig an der privaten Verfügbarkeit oder an den einzelnen Anfragen der Anlagenhersteller; das IMS vom 19.11.2009 bietet unter Ziff. 2.5 dafür große Hilfestellung.

Stellungnahmen mit Einwände

Stellungnahme von [redacted] vom 27.01.2021:

1. Der Grenzabstand der Einzäunung des beplanten Bereichs soll zur Westseite 0,5m betragen, um das angrenzende Grundstück in der landwirtschaftlichen Nutzung und Bewirtschaftung nicht zu beeinträchtigen.

Stellungnahmen der Gemeinde:
Der Grenzabstand wurde in der Planung mit aufgenommen.

2. Die im Nordwesten des beplanten Bereichs bestehende Einfahrt zu den land- und forstwirtschaftlichen Flächen auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 2432/3, Gemarkung Kirchberg soll erhalten bleiben. Herr Bauer hat mir bei einem vor kurzen stattgefundenen Ortstermin zugesichert, dass diese Einfahrt auch weiterhin genutzt werden darf. Ich bitte um Verständnis, dass wir auch weiterhin unsere landwirtschaftlichen Flächen ordnungsgemäß bewirtschaften können. Vielen Dank im Voraus.

Stellungnahmen der Gemeinde:
Nach Absprache mit dem Antragsteller wurde die genannte Einfahrt in den planlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Beschluss 1:
Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die vorgetragene Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 15 und zur Aufstellung eines Bebauungsplans „SO Sonnenenergie Feuchtetfeld" im Parallelverfahren
Abstimmung: 7 : 2

Beschluss 2:
Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Satzungsbeschluss für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Sonnenenergie Feuchtetfeld“.
Abstimmung: 7 : 2

Beschluss 3:
Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Festsetzungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 15 zu fassen.
Abstimmung: 7 : 2

---

15. Umbau und Erweiterung des Kindergartens in Haselbach – Genehmigung des Nachtrags für das Gewerk Zimmererarbeiten.

Für die Zusatzdämmung im Dachboden des bestehenden Kindergartens liegt uns ein Nachtrag der Fa. TS-Holzbau vor. Die Zusatzdämmung sollte aus Sicht des Architekten auch für den nichtausgebauten Dachbodenbereich erfolgen.

Für das Gewerk Zimmerer bisher beauftragt:	73.942,92 €
Nachtrag für die Dämmung:	**17.930,68 €**
Neue Auftragssumme:	91.873,60 €
zusätzliche Kosten für die Dachdeckung des Mehrzweckraumes: ca.	**20.000,00 €**
Zu erwartende Einsparung beim Gewerk Zimmerer:	**5.000,00 € (abzgl.)**
Insgesamt für Gewerk Zimmerer zu veranschlagen ca.:	107.000,00 €
Daraus resultierende überplanmäßige Ausgaben ca.:	**33.000,00 €**

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Nachtrag der Fa. TS-Holzbau für die Zusatzdämmung des Dachbodens des Kindergartens in Haselbach i.H.v. 17.930,68 € zu beauftragen.
Abstimmung: 9 : 0

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat für die erforderlichen überplanmäßigen Ausgaben innerhalb des Bauvorhabens Umbau und Erweiterung des Kindergartens Haselbach Haushaltsmittel i.H.v. 33.000,00 € in das Investitionsprogramm 2021 der Gemeinde Tiefenbach mit aufzunehmen.
Abstimmung: 9 : 0

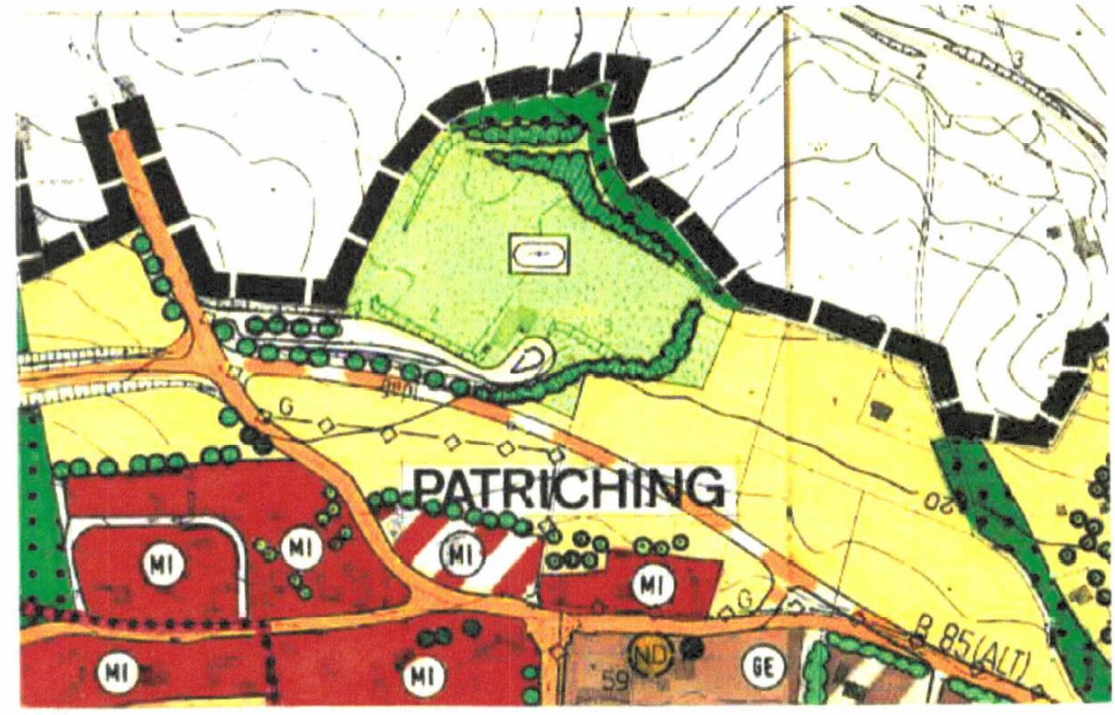
---

16. Information und Beratung über die frühzeitige Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung der Stadt Passau – Bebauungsplan „Flächennutzungsplan, 130. Änderung“, Gemarkung Hacklberg (Mischgebiet Patriching-Nord).

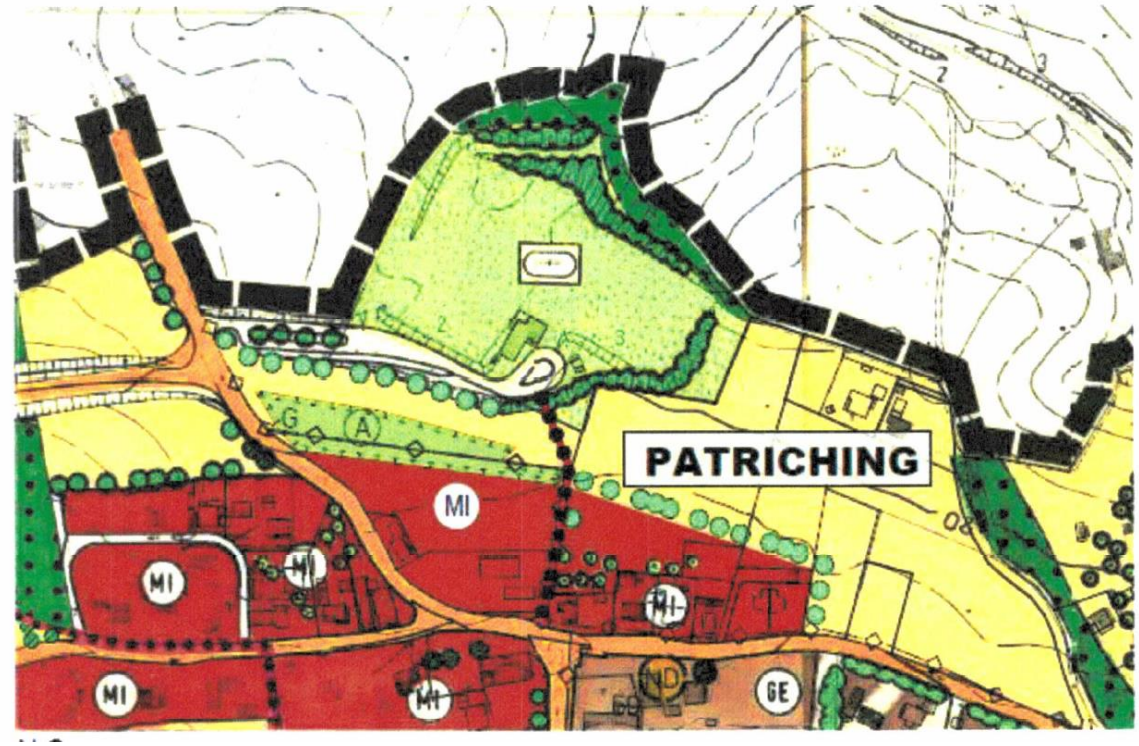
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadt Passau der Gemeinde Tiefenbach Gelegenheit zur Stellungnahme zum geplanten Verfahrens, die 130. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Passau.

Im Norden des Stadtteils Patriching, nördlich der Kreisstraße PA 1 soll das bestehende Mischgebiet nach Norden und Osten um ca. 0,9 ha erweitert werden. Anlass der Änderung ist die Planung einer Wohnanlage im nordwestlichen Erweiterungsbereich des Mischgebietes auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 471, bestehend aus mehreren zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden mit Tiefgarage, wovon 30% der nutzbaren Fläche kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben der Nahversorgung, bzw. der Dienstleistung zur Verfügung gestellt werden soll.

Anlage 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan M 1 : 5.000



130. Änderung des Flächennutzungsplanes (M 1 : 5.000)



Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zu dem Bauleitplanverfahren 130. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Passau eine Stellungnahme mit dem Einvernehmen der Gemeinde Tiefenbach abzugeben.

Abstimmung: 9 : 0

Tiefenbach, den 25.02.2021

Der Vorsitzende:

gez.
Christian Fürst,
1. Bürgermeister

Der Protokollführer:

gez.
Christian Sommer,
Leiter Bauverwaltung