



Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung** des Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach am **17. November 2022** in Tiefenbach.

Der Vorsitzende, 1. 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	
Anna-Lena Fürst, CSU	
Richard Roßgoderer, CSU	
Josef Sattler, CSU	entschuldigt ab TOP 3 anwesend
Manfred Bründl, Unsere Zukunft	
Johann Kirchberger, Bürgerliche Wähler	
Johannes Unholzer, FWG	entschuldigt
Christina Roßgoderer, Bündnis 90/Die Grünen	
Alfred Gimpl, SPD	

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20. Oktober 2022.

Beschluss:

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

Abstimmung: 6 : 0

(ohne GR Sattler, GR Kirchberger u. GR Unholzer)

2. Bericht über den Vollzug der gefassten Beschlüsse der öffentlichen Sitzung vom 20. Oktober 2022.

Der Bau- und Umweltausschuss wird über den Vollzug der Beschlüsse des öffentlichen Teils der Sitzung vom 20. Oktober 2022 informiert.

3. Beratung über den Antrag des Autosportclub Tiefenbach e.V. auf Genehmigung der 21. ADAC Oster-Rallye Tiefenbach am 08. April 2023

Der Autosportclub Tiefenbach hat beim Landratsamt Passau die Genehmigung für die Durchführung der Osterrallye 2023 am Samstag, den 08. April 2023 beantragt. Bei dieser Rallye sind im Gemeindegebiet Tiefenbach neben Gemeindestraßen auch die Staatsstraße 2126 und die Kreisstraße PA 1 betroffen. Für die Genehmigung ist gemäß §29 StVO das Landratsamt Passau zuständig. Im weiteren Genehmigungsverfahren ist es erforderlich, dass die Gemeinde Tiefenbach ihre Zustimmung zur Nutzung ihrer Gemeindestraßen erteilt. Darüber hinaus muss sich die Gemeinde als Straßenbaulastträger gemäß § 45 Abs. 5 Satz 1 StVO verpflichten, die erforderlichen Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen zu beschaffen, anzubringen und zu entfernen. Die Gemeinde müsste diese Verpflichtung – wie für die Veranstaltung in den Jahren zuvor – auch für die Staatsstraße St 2126 und die Kreisstraße PA 1 übernehmen. Dem Landratsamt Passau soll nun die entsprechende Zustimmung und Verpflichtungserklärung mitgeteilt werden.

Der Antrag des ASC Tiefenbach vom 23. Oktober 2022 wird inhaltlich bekannt gegeben.

Im Gemeindebereich sollen bei der Osterrallye 2023 zwei Wertungsprüfungen mit jeweils zwei Runden und jeweils zwei Ausfahrten durchgeführt werden.

Bisher wurden die betroffenen Anwohner ca. fünf Monate vor Durchführung durch den Verein mittels einer Unterschriftenliste informiert, zudem wurden die Anwohner der geplanten Rallye-Strecken im November mit einem Infobrief über die geplante Durchführung informiert. Wenige Tage vor der Veranstaltung wurden die Anwohner dann nochmals informiert.

Nun beantragt der ASC Tiefenbach e.V. dass von einer Unterschriftenliste abgesehen werden solle, da diese sehr aufwendig ist und durch eine mindestens dreimalige Information der Anwohner durch Einwurf eines Infobriefes ersetzt werden solle.

Der Bereich, in dem die Anwohner informiert werden sollen wird von der Gemeinde festgelegt.

Die Aufstellung der Straßensperrungen und Umleitungsbeschilderungen soll dem ASC Tiefenbach übertragen werden. Es wird versichert, dass zur Aufstellung geeignetes Personal mit Befähigungsnachweis eingesetzt wird.

Herr Christian Altmann vom ASC Tiefenbach e.V. erhält vom Vorsitzenden das Rederecht um auf im Plenum aufgetretene Fragen zu antworten.

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Beschluss, dass die Vorlage einer Unterschriftenliste durch den ASC Tiefenbach e.V. nicht erforderlich ist.

**Abstimmung: 7 : 1
(ohne GR Unholzer)**

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt die Zustimmung zur Durchführung der Rallye und zur Sperrung der Strecken, wobei wiederum davon ausgegangen wird, dass durch das Rennen bedingte Straßenschäden wieder ordnungsgemäß instandgesetzt werden und auch die angrenzenden Grundstücke wieder so zurückgegeben werden, wie sie vor der Veranstaltung waren. Die Gemeinde übernimmt als Straßenbaulastträger die Verpflichtung, die erforderlichen Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen anzubringen und zu entfernen, auch für die Staatsstraße St 2126 und die Kreisstraße PA 1. Der Bereich, in dem die Anwohner informiert werden sollen wird von der Gemeindeverwaltung festgelegt. Die Anwohner sind insgesamt mindestens zweimal, ein letztes Mal 14 Tage vor Durchführung der Rallye über die Strecken und Zeiten der Sperrung in geeigneter Form zu informieren (z.B. durch Info-Flyer). Die Vorlage einer Unterschriftenliste ist nicht erforderlich.

**Abstimmung: 7 : 1
(ohne GR Unholzer)**

Beschluss 3:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt die Zustimmung, dem ASC Tiefenbach die Sperrung der Strecken und die erforderlichen Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen anzubringen, zu entfernen und zu übertragen. Das zur Aufstellung beauftragte Personal hat für die Eignung dieser Tätigkeiten die Befähigung nachzuweisen.

**Abstimmung: 7 : 1
(ohne GR Unholzer)**

4. Bauantrag der Plettl & Plettl Grundstücks GbR auf Aufstockung Bürogebäude und Anbau Lagerraum auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 34/16, Gemarkung Tiefenbach, Am Steppbach 5.

Vorhabensbeschreibung:

- Aufstockung des Bürotraktes (1.OG, 16,62 m x 4,31 m, Satteldach 6° mit Blecheindeckung) mit Zugang über Metall-Außentreppe
- Anbau eines Lagerraumes im südwestlichen Bereich der bestehenden Halle (7,66 m x 5,00 m, Pultdach 7° mit Blecheindeckung)
- Geplante Betriebszeiten: Mo-Fr 6.00 Uhr – 18.00 Uhr, Sa gelegentlich 6.00 Uhr – 12.00 Uhr, bei Bedarf im Winter außerordentlicher Fahrverkehr für Räum- und Streufahrten im Winterdienst möglich
- 8 Beschäftigte, nur Lager-/Verladetätigkeiten, kein Kundenverkehr, Anlieferung von Material max. 1 Fremd-LKW/Tag

Bebauungsplan/Satzung:

- Bebauungsplan MI „Steppbach“

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 30 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Steppbach“ hinsichtlich der Dachform/-neigung, der Traufhöhe sowie der geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen durch den Treppenanbau und Stellplätze. Das Dach der Büroaufstockung soll wie bei der bestehenden Halle mit einem flachen Satteldach (6° anstatt mind. 28°) ausgeführt werden. Die zulässige Traufhöhe von 6,50 m wird an der Südostecke des Gebäudes um ca. 90 cm überschritten, wobei jedoch die Gesamthöhe des Bürotraktes 1 m niedriger als die bestehende Halle ausgeführt wird. Durch den Anbau der Außentreppe als Zugang zu den Räumlichkeiten sowie Schaffung der erforderlichen Stellplätze entlang der Straße werden die Baugrenzen in diesem Bereich geringfügig überschritten. Die Überdachung des geplanten Lager-Containers soll mit einem Pultdach (7°) erfolgen.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher sowie nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar.

Unter Beachtung der im schalltechnischen Bericht unter Ziffer 6 genannten Auflagen (Betriebszeiten, Einhausung Schrottcontainer) werden laut dem Bericht die Anforderungen der TA-Lärm eingehalten. Für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (6.00 Uhr – 7.00 Uhr) wurde ein Zuschlag von 6 dB auf den Beurteilungspegel vorgenommen. Die nächstgelegenen Wohngebäude (Am Steppbach sowie Böhmerwaldstraße) wurden hierbei als Immissionsorte berücksichtigt.

Örtl. Bauvorschriften

- Stellplätze: gemäß Stellplatzsatzung Ziffer 5.1
 - o 8 Beschäftigte / 1,5 = 5 Stellplätze
 - o 252,7 m² NF (ohne Halle) / 100 = 2 Stellplätze für Besucher
 - insgesamt 7 Stellplätze auf dem Grundstück erforderlich

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße „Am Steppbach“)
- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Abwasserentsorgung: bestehender Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag sowie die beantragte Befreiung (Dachform/-neigung, Traufhöhe, Baugrenzenüberschreitung) das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Abstimmung: 8 : 0
(ohne GR Unholzer)**

5. Bauantrag der Plettl & Plettl Grundstücks GbR auf Errichtung von Containern und überdachter Abstellfläche auf dem Grundstück mit den Flur-Nrn. 34/16 und 34/26, Gemarkung Tiefenbach, Am Steppbach 5.

Vorhabensbeschreibung:

- Errichtung von zwei Containern mit Überdachung (Grundriss 10,94 m x 6,03 m, Pultdach mit 5° und Blecheindeckung)

Bebauungsplan/Satzung:

- Bebauungsplan MI „Steppbach“

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 30 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Steppbach“ hinsichtlich der Dachform/-neigung, der Traufhöhe sowie der geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen in Richtung Süden. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher sowie nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar.

Örtl. Bauvorschriften

- Stellplätze: kein Mehrbedarf

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße „Am Steppbach“)
- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Abwasserentsorgung: bestehender Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag sowie die beantragte Befreiung (Dachform/-neigung, Traufhöhe, Baugrenzenüberschreitung) das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Abstimmung: 8 : 0
(ohne GR Unholzer)**

6. Bauleitplanung – Aufstellen des Bebauungsplans „Generationenwohnen“ auf den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 387/2, 387/7, 387/8 und 387/12, 387/23 und auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 387/16, jeweils Gemarkung Tiefenbach – Beratung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und über das Fassen des Satzungsbeschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Generationenwohnen“ wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.06.2021 gefasst. Die ordentliche Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 25. August 2022 bis einschließlich 25. September 2022. Die erneute verkürztr Beteiligung erfolgte von 01.11.2022 bis einschließlich 15.11.2022.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Fachstelle	Stellungnahme	Abwägung
Landratsamt Passau Bauwesen rechtlich Stellungnahme vom 15.11.2022	Zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 17.10.2022 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: <ol style="list-style-type: none">1. Die Stellungnahme/n unserer Fachstelle/n, die sich zu der vorgenannten Planung geäußert hat/haben, liegt/en bei.2. Rechtliche Beurteilung	

	<p>a. Das Symbol für Hausgruppen wurde im Plan gestrichen, im Text zu den planlichen Festsetzungen in A.1.3.1 aber nicht</p> <p>b. In Ziff. A.1.2.3 ist bei der Erläuterung der Nutzungsschablone die „Neigung“ noch aufgeführt</p> <p>c. Ziff. B.2.7.3 enthält nicht den Text, den der Gemeinderat beschlossen hat; wir halten an unserer Empfehlung für die Festsetzung vom 20.10.2022 fest; ohne die von uns vorgeschlagene Bestätigung eines Schallschutzgutachters, stellt sich allerdings die Frage, wer dann die Verantwortung für die Einhaltung der Anforderungen übernimmt und wer dies überprüft bzw. überprüfen kann</p> <p>d. Eine Fristsetzung von 02.11. bis 15.11: ist auch bei einem Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauBG unangemessen kurz</p>	<p>Das Symbol für Hausgruppen wird auch in den planlichen Festsetzungen gestrichen.</p> <p>Die „Neigung“ ist unter Nr. 1.2.3 nicht mehr aufgeführt.</p> <p>Unter Nr. B 2.7.3 der textlichen Festsetzungen wird folgendes aufgenommen:</p> <p>„Ein Baubeginn darf für schallschutzwürdige Vorhaben im Geltungsbereich erst erfolgen, wenn die in Anlage 3, S. 34 ff, Anlage 4, Anlage 5, Anlage 5_1 und Anlage 5_2 erforderlichen Schallschutzmaßnahmen, gleich ob baulicher, betrieblicher oder sonstiger Art vollumfänglich und dauerhaft eingehalten werden. Das heißt insbesondere, dass vor einer Bebauung im Planbereich der Lärmschutzwand (siehe Anlage 5_1) vollumfänglich und dauerhaft errichtet sein muss, und dass durch die erteilte Plangenehmigung, oder anderweitig zuverlässig und dauerhaft gewährleistet wird, dass der Betrieb der südlich des Plangebiets gelegenen Deponie keine Überschreitung der an den in den beiden Gutachten (Anlagen 3 und 4) genannten Immissionsorten im Planbereich zulässigen Immissionsrichtwerte zur Folge hat. Vor Baubeginn ist dem Technischen Umweltschutz am Landratsamt Passau das Vorliegen o.g. Voraussetzungen anzuzeigen. Bei Abweichen der in den o.g. Anlagen des Bebauungsplans aufgeführten Schallschutzmaßnahmen ist vor Baubeginn in Absprache mit dem Technischen Umweltschutz am Landratsamt Passau eine erneute gutachterliche Prüfung erforderlich.“</p> <p>Die Fristsetzung war aufgrund des dringenden Bedarfs des Bebauungsplans und der Sitzungstermine des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Tiefenbach angezeigt. Von der Gemeinde wurde eine Fristverlängerung für eine Stellungnahme, eingeschränkt nur für die geänderten Teile des Bebauungsplans, unter Anzeige der Gründe angeboten. Wir bedanken uns für die, trotz der 14-tägigen Frist, rechtzeitig bei uns eingegangenen Stellungnahmen.</p>
<p>Landratsamt Passau Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 10.11.2022</p>	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die vorliegende Planung wurde durch das Sachgebiet 52 des Landratsamts Passau in Augenschein genommen. Dabei wurden die Bereiche Immissionsschutz und Abfallrecht betrachtet.</p> <p>Seitens des Abfallrechts wurde wie folgt Stellung genommen:</p> <p>„Die Gemeinde Tiefenbach beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans „Generationenwohnen“ auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 387/2, 387/7, 387/8 und 387/12 der Gemarkung und Gemeinde Tiefenbach. Mit Schreiben vom 15.09.2022 wurde erstmals Stellung genommen.</p>	

	<p>Bezüglich der Plangenehmigung des Landratsamts Passau vom 26.08.2022 (Az. 52.0.10/1761.01/BRG Donau-Wald mbH/Tiefenbach) weisen wir ergänzend auf § 21a DepV hin: <i>„Die Entscheidung über den Antrag auf Planfeststellung einer Deponie ist im Internet öffentlich bekannt zu machen; davon ausgenommen sind die mit dem Antrag eingereichten Unterlagen. Sofern der Planfeststellungsbeschluss Hinweise auf Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse enthält, sind die entsprechenden Stellen unkenntlich zu machen.“</i></p> <p>Die Aufnahme der Plangenehmigung in die Bauleitplanung stellt unseres Erachtens daher kein (datenschutz-)rechtliches Problem dar.</p> <p>Im Übrigen besteht aus abfallrechtlicher Sicht weiterhin Einvernehmen mit dem Vorhaben.“</p> <p>Hinsichtlich des Immissionsschutzes darf auf folgende Punkte hingewiesen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie bereits mehrfach mitgeteilt, ist das hier geplante Vorhaben vom Betriebszustand der benachbarten Deponie abhängig. Im Hinblick auf den Lärmschutz ist festzuhalten, dass im vorgesehenen Geltungsbereich schützenswerte Nutzungen erst dann vorhanden sein dürfen, wenn sich der Deponiebetrieb in einer Phase befindet und Maßnahmen abgeschlossen hat, welche insgesamt gewährleisten, dass im hier geplanten Geltungsbereich keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen hervorgerufen werden. <p>Die derzeitige Fassung der Nr. 2.7.3 der textlichen Festsetzungen kann diesen Sachverhalt h. E. nicht ausreichend wiedergeben. Die entsprechende Formulierung aus dem Auszug aus dem Niederschriftenbuch über die Beratung des Bau- und Umweltausschusses Tiefenbach wäre hierfür zumindest besser geeignet. Eine erneute immissionsschutztechnische Prüfung des Sachverhaltes vor Erstellung bzw. Nutzungsaufnahme der schützenswerten Nutzungen ist aus hiesiger Sicht zwingend erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die mit Stellungnahme vom 21.09.2022 empfohlene Anpassung der angesetzten Immissionspunkte in den Berechnungen zum Gewerbelärm in der schalltechnischen Untersuchung der ACCON GmbH (Bericht Nr. ACB-0722-226137/02) vom 05.07.2022 wurde nicht vorgenommen. Dies sollte angepasst werden. Eine korrekte Prognose der Beurteilungspegel ist in der Folge auch Grundlage für die weiteren Planungen, in welchen Bereichen des Gebäudes schützenswerte Nutzungen angeordnet werden können. Gleichwohl ist Nr. 2.7.1 der textlichen Festsetzungen aus fachtechnischer Sicht positiv zu werten. Darüber hinaus wurde im Rahmen einer Besprechung zwischen einem Vertreter der Gemeinde und dem Unterzeichner am 05.10.2022 seitens des Gemeindevertreters erläutert, dass der Kindergarten ohnehin schalltechnisch günstig geplant werde. So soll das Gebäude in „L-Form“ errichtet werden, wobei die beiden Gebäudeteile jeweils in Richtung der Emissionsquellen angeordnet werden sollen, um einen abgeschirmten „Innenhof“ zu schaffen, in dem die Außenspielbereiche angeordnet werden können. An der Nord- und Ostfassade soll im Gebäudeinneren der Flur verlaufen und damit die schützenswerten Räume (Gruppenräume, Büros, etc.) abschirmen. Die schützenswerten Räume sollen folglich keine Öffnungen in Richtung der Emissionsquellen aufweisen. Aus fachlicher Sicht ist die geschilderte Planung positiv zu bewerten. 	<p>Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurde die Aufnahme der Plangenehmigung auf die für den Bebauungsplan relevanten Auszüge beschränkt.</p> <p>Eine Bebauung mit schützenswerter Nutzung kann erst erfolgen, wenn die Voraussetzungen, die unter B 2.7.3 des Bebauungsplans aufgeführt sind, vorhanden sind.</p> <p>Die Fassung des B 2.7.3 wird wie o.g. gefasst, somit wird eine erneute immissionsschutztechnische Prüfung in Absprache mit dem Technischen Umweltschutz am Landratsamt Passau erfolgen, falls sich Abweichungen in den bereits festgelegten Schallschutzmaßnahmen ergeben.</p> <p>Die Anpassung wurde bei der Beteiligung als Anlage vergessen mitzusenden, diese wurde dem Technischen Umweltschutz am Landratsamt Passau noch nachgereicht und wird als Anlage 2/1 in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>
<p>Landratsamt Passau Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 10.11.2022</p>	<p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung, der Artenschutz wurde nachvollziehbar im beiliegenden Fachbeitrag abgehandelt. Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen ist jedoch eine Überarbeitung notwendig.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind unter 3.1.4 in den textlichen Festsetzungen und unter 4.1.7 und 4.1.8 unter den textlichen Hinweisen vorhanden. In den ersten beiden Absätzen unter 3.1.4 wird auf die textlichen Hinweise verwiesen, was soweit in Ordnung wäre. In dem 3. und 4. Absatz unter 3.1.4 wird jedoch eine Ausgleichsmaßnahme beschrieben, welche nicht mit den notwendigen Maßnahmen (die unter 4.1.8 korrekt vorhanden sind) übereinstimmen. Entweder sollte der 3. und 4. Absatz unter 3.1.4 gestrichen, oder die Maßnahmen aus 4.1.8 entsprechend übernommen werden. Eine gemeinsame Pflanzung von Eichen, Buchen und Ahorn ist aus fachlicher Sicht nur sinnvoll, wenn diese in Clustern gepflanzt werden und somit untereinander keine Konkurrenz darstellen.</p>	<p>Die Absätze 3 und 4 der Festsetzung 3.1.4 werden gestrichen. Der Hinweis wird dahingehend ergänzt, das die Baumarten in Clustern zu pflanzen sind.</p>

	<p>Unter 3.1.5 der textlichen Festsetzungen sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt. Wie in der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 19.09.2022 gefordert, sind sämtliche Vermeidungsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die Beschreibung über die entsprechende Gestaltung vogelgefährdender Glasflächen ist lediglich unter den textlichen Hinweisen vorhanden, dass die Beleuchtung zielgerichtet anzubringen ist, wurde nicht mit aufgenommen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Artenschutz nach § 44 BNatSchG als höherrangiges Recht nicht der Abwägung der Gemeinde unterliegt.</p> <p>Des Weiteren wird angemerkt, dass die Beschreibung des § 40 BNatSchG unter 3.1.7 so nicht richtig ist. Demnach steht das Ausbringen von nicht gebietsheimischem Saat- und Pflanzgut in der freien Natur unter einem Genehmigungsvorbehalt.</p> <p>Die Anmerkungen sind entsprechend in die Planung mitaufzunehmen.</p>	<p>Alle Vermeidungsmaßnahmen aus der saP wurden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Lediglich solche, die nur als Hinweis seitens der Gutachters genannt wurden nicht in die Festsetzungen aufgenommen. Darüber hinaus ist eine Festsetzung der Maßnahmen die sich aus dem Artenschutz ergeben nicht zwingend, da sich die Einhaltung und Umsetzung der Maßnahmen nicht aus der Bauleitplanung, sondern aus dem Artenschutz im BNatSchG ergibt.</p> <p>Der Absatz wird aus der Festsetzung gestrichen.</p>
<p>Landratsamt Passau Abteilung 7 Städtebau Stellungnahme vom 14.11.2022</p>	<p>Auf die Stellungnahmen im Verfahren vom 14.12.21 und 20.09.22 wird verwiesen. Diese gelten auch hierfür.</p>	<p>Die genannten Stellungnahmen wurden in den Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses am 23.06.2022 und am 20.10.2022 behandelt.</p>

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die vorgetragene Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen.

Abstimmung: 8 : 0
(ohne GR Unholzer)

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Satzungsbeschluss für den gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB vorzeitigen Bebauungsplan „Generationenwohnen“.

Abstimmung: 8 : 0
(ohne GR Unholzer)

7. Bauleitplanung – Antrag auf Änderung des Bebauungsplans WA „Lohsiedlung“ mit Deckblatt Nr. 66 für das Grundstück mit der Flur-Nr. 321/14, Gemarkung Haselbach, Hochstraße 16 – Beratung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und über das Fassen des Satzungsbeschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „Lohsiedlung“ mit Deckblatt Nr. 66 wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 23.06.2022 gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 13. 10.2022 bis einschließlich 14.11.2022.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Fachstelle	Stellungnahme	Abwägung
<p>ZAW Donau-Wald Stellungnahme vom 28.10.2022</p>	<p>Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Abfallentsorgung kann über die Hochstraße erfolgen.</p> <p>Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird dem Antragsteller mitgeteilt.</p>

	ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.	
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Stellungnahme vom 19.10.2022	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem Inhalt der Änderung (Erweiterung der Baugrenzen) Einverständnis. Insbesondere in Hanglagen wird empfohlen, die Gebäude konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird dem Antragsteller mitgeteilt.
Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 11.10.2022	Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.	Keine Abwägung erforderlich Der Antragsteller wird über die Stellungnahme informiert.
Kreisbrandinspektion Landkreis Passau Stellungnahme vom 08.11.2022	Seitens des abwehrenden Brandschutzes besteht mit der Änderung des Bebauungsplanes, in der dargestellten Form, grundsätzlich Einverständnis.	Keine Abwägung erforderlich
Bayernwerk Netz GmbH Stellungnahme vom 27.10.2022	Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Kabel – dabei handelt es sich um das Hausanschlusskabel des bereits bestehenden Wohnhauses. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. 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. 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 Versorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.	Die Hinweise werden den Bauherren mit der Bitte um Beachtung mitgeteilt. Die nahezu bei jedem Bauleitplanverfahren gleichlautende Stellungnahme kann gerne auf konkrete Belange des Bauleitplanverfahrens reduziert werden. Teile der Stellungnahme treffen in diesem Bauleitplanverfahren nicht zu. Teilweise sind die Forderungen in der Stellungnahme nicht durch § 9 BauGB (Inhalt des Bebauungsplans) abgedeckt und können im Bauleitplanverfahren nicht umgesetzt werden. Mittlerweile gibt die Gemeinde Tiefenbach jeden Bauherren in der Gemeinde, auch bei Vorhaben außerhalb von Bauleitplanverfahren, diese Infos an die Hand.
Landratsamt Passau Bauwesen rechtlich Stellungnahme vom 14.11.2022	Zu dem vorgelegten Bebauungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 18.08.2022 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: 1. Die Stellungnahme/n unserer Fachstelle/n, die sich zu der vorgeannten Planung 'geäußert hat/haben, liegt/en bei.	

	<p>2. Die Kreisbaumeisterin und der Naturschutzschutzreferent haben der Planung formlos zugestimmt.</p> <p>3. Rechtliche Beurteilung.</p> <p>a. Das Blau der Baugrenze ist kaum zu erkennen</p> <p>b. Die bisherige Baugrenze ist in dem Bereich, in dem sie entfällt, entweder wegzulassen, farblich anders dazustellen oder mit xxxx ungültig zu machen</p> <p>c. Die planlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sind zu übernehmen, z. B. Ga, St</p> <p>d. Wurde die im BP festgesetzte Freileitung abgebaut?</p> <p>e. In der Begründung ist vom beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB die Rede; im Anschreiben der Gemeinde vom vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB; was soll nun gelten?</p>	<p>Die Baugrenzen werden mit einem kräftigeren Blau dargestellt.</p> <p>Die bisherige Baugrenze wurde in Schwarz dargestellt, auch diese Baugrenze wird deutlicher dargestellt</p> <p>Die planlichen Festsetzungen des in Kraft getretenen Bebauungsplans werden übernommen.</p> <p>Ja, die Freileitung wurde entfernt.</p> <p>Es handelt sich hier um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Im Anschreiben wurde bei § 13 BauGB das „a“ vergessen.</p>
<p>Landratsamt Passau technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 17.10.2022</p>	Keine Äußerung	Keine Abwägung erforderlich.
<p>Landratsamt Passau Wasserrecht Stellungnahme vom 07.11.2022</p>	<p>Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt. Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wäre §12 BBodSchG zu beachten. Auf die Verpflichtung wird nach §7 BBodSchG hingewiesen.</p> <p>Keine Lage im Überschwemmungsgebiet</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden dem Antragsteller weitergegeben.</p>

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die vorgetragene Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen.

**Abstimmung: 8 : 0
(ohne GR Unholzer)**

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Satzungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „Lohsiedlung“ mit Deckblatt Nr. 66.

**Abstimmung: 8 : 0
(ohne GR Unholzer)**

8. Bauleitplanung – Antrag auf Erlass einer Satzung für die Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 37/3, Gemarkung Tiefenbach in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tiefenbach (§ 34 Abs. 4 Nr. 3) – Beratung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und zur erneuten Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Der Aufstellungsbeschluss für die Satzung für die Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 37/3, Gemarkung Tiefenbach in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tiefenbach wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.09.2022 gefasst. Die Beteiligung der

Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 13. 10.2022 bis einschließlich 14.11.2022.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB		
Fachstelle	Stellungnahme	Abwägung
ZAW Donau-Wald Stellungnahme vom 28.10.2022	Gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren bestehen grundsätzlich keine Einwände. Die Abfallentsorgung kann über die Nibelungenstraße erfolgen. 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-Hol-systems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird dem Antragsteller mitgeteilt
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Stellungnahme vom 14.11.2022	Mit Schreiben vom 10.10.2022 haben Sie uns am Verfahren zur Aufstellung der ABS Tiefenbach beteiligt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.
Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 16.11.2022	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die Einbeziehungssatzung reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebauten Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen. Wir beantragen sicherzustellen, dass: – für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche 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. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren-Hotline 0800 33 01903 so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.	Die Nutzung öffentlicher Straßen ist möglich, muss aber mit den Jeweiligen Straßenbaulastträgern vor der Durchführung von Grabarbeiten angezeigt und abgesprochen werden. Es wird in die Satzung mit aufgenommen, dass für die Erschließung der einbezogenen Fläche mit Versorgungsleitungen ggf. ein Leitungsrecht für die Versorgungsträger eingeräumt werden muss. Der Hinweis wird dem Antragsteller mitgeteilt.
Stadtwerke Passau GmbH Stellungnahme vom 10.11.2022	Gegen die Aufstellung der o. g. Satzung bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Versorgung von Gas, Wasser und Telekommunikationsdiensten ist möglich. hiermit bestätigen wir, im Normalbetrieb, für o.g. Objekt im Umkreis von 300m eine max. Grundschatz-Löschwassermenge von 48 m³/h für die Dauer von max. 2 Stunden aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz der Stadtwerke Passau.	Keine Abwägung erforderlich.
Regionaler Planungsverband Donau-Wald Stellungnahme vom 15.11.2022	Keine Einwendungen	Keine Abwägung erforderlich.
Regierung von Niederbayern Stellungnahme vom 15.11.2022	Erfordernisse der Raumordnung sind hier nicht negativ berührt. Das Plangebiet ist bereits als Baufläche im F-Plan dargestellt und schließt an die vorhandene Bebauung an.	Keine Abwägung erforderlich.
Kreisbrandinspektion Landkreis Passau Stellungnahme vom 08.11.2022	In Beantwortung o. a. Schreibens darf mitgeteilt werden, dass seitens des abwehrenden Brandschutzes gegen die Änderung des Bebauungsplanes in der dargestellten Form keine Bedenken bestehen, wenn bei	Gemäß Stellungnahme der Stadtwerke Passau GmbH vom 10.11.2022 ist die Löschwasserversorgung sichergestellt.

	<p>der Sicherstellung der Löschwasserversorgung die DVGW- Arbeitsblätter W 405 und W 331 beachtet und die Bestimmungen des Art. 5 Abs. 1 Sätze 1 und 4 sowie Abs. 2 BayBO berücksichtigt und eingehalten werden.</p>	<p>Um die Bestimmungen des Art. 5 Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 BayBO einzuhalten wird eine Zufahrt verbindlich festgesetzt.</p>
<p>Bayerischer BauernVerband Stellungnahme vom 09.11.2022</p>	<p>Zur vorbezeichneten Planungsmaßnahme bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Einwände. Jedoch bitten wir um die Aufnahme nachfolgender Belange in die schriftlichen Festsetzungen, um Konflikte und Bewirtschaftungerschwernisse angrenzender landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden:</p> <p>Es muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, zu dulden. Ferner muss eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter landwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein, was vor allem auch eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt landwirtschaftlicher Maschinen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die für landwirtschaftliche Maschinen oft zutreffende Überbreite zu beachten.</p> <p>Des Weiteren gilt es zu beachten, dass es durch die Flächenversiegelung bei starken Regenfällen zu einem erheblichen Anfall von Oberflächenwasser kommen kann. Hier sind vernünftig dimensionierte Rückhaltevorrichtungen bzw. Versickerungsmöglichkeiten sinnvoll. Eine Belastung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit zusätzlichem Oberflächenwasser könnte ansonsten zu Problemen führen.</p> <p>Ferner ist gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen für Gehölze, die eine Höhe von 2 m und mehr erreichen, ein Pflanzabstand von 4 m einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Für Gewächse bis 2 m Höhe ist mindestens ein Abstand von 0,5 m zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten (Vgl. Art. 48 Abs. 1 AGBGB).</p>	<p>Die Satzung wird um entsprechende Hinweise ergänzt.</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH Stellungnahme vom 27.10.2022</p>	<p>Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich keine von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p> <p>Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. • Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. <p>Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden dem Antragsteller mitgeteilt, so dass sich der Antragsteller rechtzeitig vor Baubeginn mit der Bayernwerk Netz GmbH für eine Stromversorgung in Verbindung setzen soll.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau</p>	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rothalmünster nimmt zum o.g. Verfahren wie folgt Stellung: Bereich Landwirtschaft:</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Stellungnahme vom 16.11.2022</p>	<p>Keine Einwände, landwirtschaftliche Belange werden im Wesentlichen nicht berührt.</p> <p>Bereich Forsten: Keine Einwände, forstwirtschaftliche Belange werden nicht berührt</p>	
<p>Landratsamt Passau Bauwesen rechtlich Stellungnahme vom 14.11.2022</p>	<p>Zu dem vorgelegten Bebauungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 17.08.2022 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Kreisbaumeisterin hat der Planung formlos zugestimmt. 2. Rechtliche Beurteilung. <ol style="list-style-type: none"> a. Die Bezeichnung einer Satzung sollte eine gedankliche Verortung ermöglichen; die ist hier schon sehr unspezifisch ausgefallen b. In der Präambel ist der letzte Satzteil „nach §34 ...BauGB“ zu streichen c. In §1 ist das Entwurfsdatum des Lageplans anzugeben d. Im Lageplan ist auf den angrenzenden Grundstücken das Ende des bisherigen Innenbereichs darzustellen e. Die geplante Zufahrt ist im Plan darzustellen f. Wegen der Umgebungsbebauung und des sinniger Weise länglichen Baukörpers, sollte ein Satteldach vorgegeben werden g. Die sickerfähige Befestigung sollte auch für die Zufahrt gefordert werden 	<p>Die Bezeichnung wird in „Nibelungenstraße“ geändert.</p> <p>Dieser Satzteil ist doppelt aufgeführt und wird gestrichen.</p> <p>§ 1 wird um das Entwurfsdatum ergänzt.</p> <p>Das Ende des bisherigen Innenbereichs wird dargestellt.</p> <p>Die geplante Zufahrt wird dargestellt und festgesetzt.</p> <p>Es werden verbindlich Satteldach oder Krüppelwalmdach als Dachform festgesetzt.</p> <p>Die Sickerfähigkeit für die Zufahrt wird in Verbindung mit der Beschaffenheit nach Art. 5 Abs. 2 BayBO mit aufgenommen.</p>
<p>Landratsamt Passau Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 17.10.2022</p>	<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen v. h. keine grds. Bedenken, sofern dadurch die Schutzwürdigkeit des hier geplanten Wohngebäudes sowie der umliegenden Wohngebäude bauplanungsrechtlich weiterhin als MI festzustellen ist. Gegen ein „Umkippen“ in ein (partielles) WA bestünden erhebliche Bedenken.</p>	<p>Aus Sicht der Gemeinde ist der im Flächennutzungsplan als Mischgebiet eingestufte Bereich noch im Gleichgewicht. Südlich der Nibelungenstraße befinden sich überwiegend Gewerbebetriebe und auch im Nordosten des Mischgebietsbereichs befindet sich ein Gewerbebetrieb. Der Teilbereich, in dem die Erweiterung geplant ist, ist dem Wohnteilbereich des Mischgebiets zuzuordnen.</p>
<p>Landratsamt Passau Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 09.11.2022</p>	<p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung, da mit dieser ein Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop einhergeht. Der gesetzliche Biotopschutz nach §30 BNatSchG bzw. Art 23 BayNatSchG ist als höherrangiges Recht von der Gemeinde nicht abwägbar.</p> <p>Bei einer Ortseinsicht am 09.11.2022 konnte festgestellt werden, dass es sich gemäß Bestimmungsschlüssel für geschützte Flächen nach §30 BNatSchG/Art. 23 BayNatSchG des Bayerischen Landesamt für Umwelt bei dem überwiegenden Teil der Wiesenfläche, in welchem eingegriffen werden soll, um ein nach Art 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG arten- und strukturreiches Dauergrünland und somit um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Nach §30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung von geschützten Biotopen führen (hier: Bebauung) verboten.</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>	<p>Zur Klarstellung: Hier ist nicht die im Biotopkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt eingetragene Biotopfläche auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 37/3, Gemarkung Tiefenbach gemeint, die sich ca. 25 m nördlich von der geplanten Einbeziehungsfläche befindet.</p> <p>Das hier genannte Biotop ist die artenreiche Wiese, die sich teilweise direkt auf der geplanten Einbeziehungsfläche befindet. Dieses Biotop existiert noch nicht im offiziellen Biotopkataster, nach Rücksprache mit dem Naturschutzreferenten der unteren Naturschutzbehörde, wird dieses aber mit aufgenommen werden. Die</p>

	<p>Nach §30 Abs. 4 BNatSchG besteht für die Gemeinde die Möglichkeit einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des §30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG zu stellen. Eine Darstellung über den Ausgleich des Eingriffs in das gesetzlich geschützte Biotop muss Bestandteil des Antrags sein. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau wird empfohlen.</p>	<p>Fläche soll nach Absprache mit dem Antragsteller durch einen Landschaftsplaner innerhalb des Planbereichs kartiert werden. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Antragsteller soll anschließend eine Ausnahme von dem unter § 30 BNatSchG aufgeführten Verbot beantragt werden und das weitere Vorgehen geklärt werden.</p>
<p>Landratsamt Passau Was-serrecht Stellungnahme vom 07.11.2022</p>	<p>Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.</p> <p>Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wäre §12 BBodSchG zu beachten. Auf die Verpflichtung nach §7 BBodSchG wird hingewiesen.</p> <p>Keine Lage im Überschwemmungsgebiet</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Landratsamt Passau Kreisstraßenverwaltung Stellungnahme vom 02.11.2022</p>	<p>Zu der vorliegenden Aufstellung einer Einbeziehungssatzung im Ortsteil Tiefenbach durch die Gemeinde Tiefenbach im vereinfachten Verfahren nimmt die Kreisstraßenverwaltung wie folgt Stellung:</p> <p>1. Überörtliches Straßennetz Das geplante Baugebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße PA 1 (Abschnitt 100).</p> <p>2. Planung der Kreisstraßenverwaltung (Art. 35 BayStrWG) Planungen der Kreisstraßenverwaltung werden durch die Aufstellung nicht betroffen.</p> <p>3. Verkehrsbelastung Bei der Verkehrszählung 2019 wurden auf der Kreisstraße PA 1 4740 Kfz/24h, davon 166 Fahrzeuge des Güterverkehrs gezählt.</p> <p>4. Lärmschutz Der von der Kreisstraße auf das nächstliegende Gebäude wirkende Verkehrslärm kann die gemäß DIN 18005 anzustrebenden „schalltechnischen Orientierungswerte“ überschreiten. Sie sind daher bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>5. Einwendungen der Kreisstraßenverwaltung</p> <p>5.1 Anbaubeschränkungen (Art. 23 und 24 BayStrWG) Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Kreisstraße die Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zu beachten. Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen, einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern, Lärmschutzwände etc. betroffen.</p> <p>5.2 Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen (Art, 31 und 32 BayStrWG) Die Erschließung über die Gemeindestraße ist nicht möglich.</p> <p>5.3 Privatzufahrten (Art. 19 BayStrWG) Die bestehende Privatzufahrt auf der Fl.-Nr. 37/3 entlang der Kreisstraße ist zu verwenden.</p> <p>5.4 Sichtfelder (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Knotenpunkte-RAS-K-1) Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.</p> <p>Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.</p> <p>An der Einmündung zu der bestehenden Privatstraße sind folgende Sichtfelder freizuhalten: 70 m beiderseits Im Zuge der Kreisstraße 3 m im Zuge der einmündenden Zufahrt</p> <p>Die Sichtdreiecke sind darzustellen.</p>	<p>In die Satzung wird aufgenommen, dass sich an der Südseite eines Bauvorhabens in der geplanten Einbeziehungsfläche entweder keine schutzwürdigen Räume befinden dürfen oder diese mit nicht offenbaren Fenstern und einer zentralen Belüftungsanlage versehen werden müssen.</p> <p>Die Verwendung der bestehenden Zufahrt wird in die Satzung mit aufgenommen.</p> <p>Dem Antragsteller werden die genannten Punkte mitgeteilt. Diese Punkte gelten schon bisher für die bestehende Zufahrt. Eine neue Zufahrt ist nicht geplant.</p>

	<p>5.5 Anpflanzungen (Art. 30 BayStrWG)</p> <p>Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 3 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten. Zu Neubepflanzungen des Straßenkörpers ist nur der Träger der Straßenbaulast befugt. Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.</p> <p>5.6 Oberflächenwasser (Art. 9 und 10 BayStrWG)</p> <p>Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. In die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Für Schäden oder Nachteile die dem Grundstück oder den Anlagen des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbaulastträger zu.</p> <p>Bei Beachtung der vorgenannten Punkte bestehen gegen die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung im Ortsteil Tiefenbach im vereinfachten Verfahren keine Bedenken.</p>	<p>In die Satzung wird aufgenommen, dass Oberflächenwasser nicht auf die Kreisstraße abgeleitet werden darf.</p>
--	--	--

Um eine Bewirtschaftung der nördlichen Wiesenfläche der geplanten Einbeziehungsfläche zu gewährleisten, wird die geplante Ausgleichsfläche so umgeplant, dass ein 7,00 m breiter Zufahrtskorridor entsteht.

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die vorgetragene Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen.

**Abstimmung: 8 : 0
(ohne GR Unholzer)**

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den gezeigten Entwurf der Satzung für die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nibelungenstraße für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

**Abstimmung: 8 : 0
(ohne GR Unholzer)**

Tiefenbach, den 17.11.2022

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

Im Original gez.

Im Original gez.

Christian Fürst,
1. Bürgermeister

Christian Sommer,
Leiter Bauverwaltung