



Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung** des Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach am **20. Oktober 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
Manfred Bründl, Unsere Zukunft
Johann Kirchberger, Bürgerliche Wähler
Johannes Unholzer, FWG
Christina Roßgoderer, Bündnis 90/Die Grünen
Alfred Gimpl, SPD

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 22. September 2022.

Beschluss:

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

Abstimmung: 7 : 0

(ohne GR Unholzer u. GRin Roßgoderer)

2. Bericht über den Vollzug der gefassten Beschlüsse der öffentlichen Sitzung vom 22. September 2022.

Der Bau- und Umweltausschuss wird über den Vollzug der Beschlüsse des öffentlichen Teils der Sitzung vom 22. September 2022 informiert.

3. Straßen und Wege – Verlegung des nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweges Bestandsverzeichnis-Nr. 545 („Gugerellenholzweg“) – Vorberatung über die Widmung der neuen Wegetrasse sowie Einziehung des alten Verlaufs.

Die Gemeinde Tiefenbach hat als zuständige Straßenbaubehörde im Sinne des Artikel 58 Absatz 2 Nr. 3 BayStrWG, sowie als zuständige örtliche Straßenverkehrsbehörde im Sinne des § 44 StVO und als zuständige Sicherheitsbehörde im Sinne des Art. 6 LStVG für die Befahrbarkeit und die Leichtigkeit des Verkehrs der Straßen und Wege zu sorgen.

Nachdem im südlichen Bereich der Kiesgrube die Standsicherheit des nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweges (Flur-Nrn. 2426/5 und 2519/2, Gemarkung Kirchberg) nicht mehr gewährleistet ist und Absturzgefahr beim Befahren mit land- und forstwirtschaftlichen Fahrzeugen besteht, verlegt die Gemeinde Tiefenbach den Weg.

Ein Teilbereich des Weges wurde um ca. 10 m in Richtung Süden verlegt. Der neue Weg soll - wie der bisherige Weg - eine Fahrbahnbreite von ca. 3,50 m haben und hat eine neue Gesamtlänge von 760 m. Für eine ordnungsgemäße und gefahrlose Waldbewirtschaftung war die Verlegung bzw. Neuanlage des Weges dringend erforderlich. Alle Anlieger (als Eigentümer sowie beteiligte Straßenbaulastträger) haben der Verlegung schriftlich zugestimmt. Der Weg (neuer Verlauf) ist mittlerweile auch tatsächlich vorhanden und benutzbar und ist deshalb zu widmen.

Dem Bauausschuss werden Lageplan und Luftbild (alter und neuer Verlauf des nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweges) vorgelegt.

Beschluss:

Der Bauausschuss befürwortet die Verlegung des nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweges („Gugerellenholzweg“), die Widmung der neuen Wegetrasse sowie Einziehung des alten Verlaufs nach Artikel 6 Absatz 1, Artikel 8 Absatz 1 i.V. mit Artikel 53 BayStrWG (Bestandsverzeichnis-Nr. 545) und empfiehlt dem Gemeinderat, die Widmung bzw. Einziehung zu beschließen.

**Abstimmung: 7 : 0
(ohne GR Unholzer u. GRin Roßgoderer)**

4. Bauantrag von Maier Josef auf Neubau einer Heutrocknungsanlage auf dem Grundstück mit den Flur-Nrn. 2909/9 und 2905, Gemarkung Kirchberg, Streicherberg 1.

Vorhabensbeschreibung:

- Neubau einer Halle zur Heutrocknung (Grundriss 70,40 m x 16,40 m, Stahl-/Betonkonstruktion, Verkleidung mit Holzwandriegel bzw. Holzfachwerk mit Deckfugenschalung, Satteldach mit 20° Neigung und Stahl-Trapezblecheindeckung)
- an der Südseite angebaute Lüftungskammer mit überdachtem Zugang

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Fläche für die Landwirtschaft

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb. Der Bauort befindet sich direkt angrenzend an die bestehende Hofstelle. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Durch den Umstieg auf Heufütterung werden drei bestehende Fahrsilos nicht mehr benötigt und sollen zurückgebaut werden. Dadurch wird eine Fläche von ca. 1.000 m² wieder in Grünland umgewandelt. Zudem soll eine Apfelbaumreihe gepflanzt werden.

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (über öFW Nr. 1079 bzw. weitere bestehende Privatzufahrt zur Kirchberger Straße der Stadt Passau - PAs26)
- Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung nicht erforderlich
- Niederschlagswasser wird über zwei Versickerungsmulden auf dem Baugrundstück versickert

Beschluss:

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

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

5. Bauantrag von Waldvogel Dirk auf Sanierung des bestehenden Garagengebäudes mit Erweiterung um 2 Carports auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 620, Gemarkung Tiefenbach, Unterjacking 9.

Vorhabensbeschreibung:

- Abbruch des bestehenden Garagengebäudes und Neubau an gleicher Stelle (Grundriss ca. 10,16 m x 12,74 m, Massivbauweise mit Pultdach (7°) sowie Eindeckung mit Sandwichpaneelen

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 35 Abs. 2 BauGB

Es handelt sich um den Ersatzbau für ein bestehendes Garagengebäude an gleicher Stelle. Öffentliche sowie nachbarliche Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße in Unterjacking, Bestandsverz. Nr. 113)
- Wasserversorgung u. Schmutzwasserentsorgung nicht erforderlich
- Niederschlagswasser: ist eigenständig auf dem Baugrundstück zu entsorgen!

Beschluss:

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

Abstimmung: 9 : 0

6. Antrag auf Bauvorbescheid von Florschütz Helmut wegen Teilung des Grundstücks Flur-Nr. 350/7, Gemarkung Haselbach, Lohwaldstraße 12 zum Erhalt eines weiteren Baugrundstückes.

Vorhabensbeschreibung:

- Teilung des Grundstückes Flur-Nr. 350/7, Gmk. Haselbach, zur Schaffung einer neuen Bauparzelle mit ca. 650 m² Größe

Bebauungsplan/Satzung:

- WA „Lohsiedlung“

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

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

Das Vorhaben widerspricht den planlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Lohsiedlung“, da im Bereich der geplanten Teilfläche keine Baugrenzen festgesetzt sind. Das Grundstück hat eine Größe von 1.706 m² und ist derzeit lediglich mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bebaut. Im Rahmen der innerörtlichen Nachverdichtung soll eine weitere Bauparzelle entstehen.

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

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße Nr. 70 - Lohwaldstraße)
- Wasserversorgung: über öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung: über öffentlichen Mischwasserkanal

Beschluss:

Das Grundstück wurde kanalmäßig bereits erstmalig erschlossen. Für die Herstellung eines weiteren Kanalanschlusses auf Kosten des Eigentümers ist eine Sondervereinbarung mit der Gemeinde Tiefenbach zu schließen.

Im Bereich der geplanten Zufahrt ist der vorhandene Bürgersteig auf Kosten des Eigentümers ordnungsgemäß abzusenken.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Antrag auf Bauvorbescheid das Einvernehmen nach § 36 BauGB. Die Zustimmung zu einer Befreiung wegen der Lage außerhalb der Baugrenzen wird in Aussicht gestellt.

Abstimmung: 9 : 0

7. Bauleitplanung – Aufstellen des Bebauungsplans WA „Rohrwiese“ auf den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 131, 132, 132/1, 135/2, 136, 137, 139, 151/3, Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. von 140, 140/1, 142, 204/1, 216/2 und 225, jeweils Gemarkung Haselbach - Beratung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der ordentlichen Beteiligung und Billigung des Entwurfs für die erneute verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan WA „Rohrwiese“ wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 04.03.2021 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.

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 15.09.2022	<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>Hinsichtlich der Vorgaben zur Anfahrbarkeit von Erschließungsstraßen mit dem Abfallsammelfahrzeug verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.03.2022.</p> <p>Ein paar Verbesserungen zum vorhergehenden Entwurf wurden vorgenommen.</p> <p>Die Abfallentsorgung kann über die geplanten Erschließungsstraßen erfolgen, sofern auch in den Kurvenbereichen der Sicherheitsabstand von 0,5 m zu jeglicher Bebauung bzw. Bepflanzung unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Müllfahrzeuge gegeben ist.</p> <p>Eine Direktentsorgung ist bei der abseits gelegenen Parzelle 9 nicht möglich. Die Abfallbehälter sind im Kreuzungsbereich bei Parzelle 41 bereitzustellen.</p> <p>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.</p>	<p>In den Kurvenbereichen wird ein Sicherheitsabstand von mindestens 0,5 m zu Bebauung bzw. Bepflanzung von Bäumen eingehalten.</p> <p>Die Abfallbehälter von Parzelle 9 sind im Kreuzungsbereich bei Parzelle 41 bereitzustellen.</p> <p>Die Bauwerber werden auf die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Hol-systems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) hingewiesen.</p>
Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Passau-Rothalmünster Stellungnahme vom 16.09.2022	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rothalmünster nimmt zum Verfahren wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Es wird begrüßt, dass landwirtschaftliche Immissionen und Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen in den textlichen Hinweisen berücksichtigt wurden.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 07.04.2022, Az. L.2.2-4612-29-13-2, wurden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Tiefenbach am 21.07.2022 behandelt. Anschließend wurde die Anlage 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Rohrwiese „Eingriff und</p>	Keine Abwägung erforderlich.

	<p>Ausgleich WA Rohrwiese“ von der Firma GeoPlan entsprechend den Hinweisen aus unserer Stellungnahme vom 07.04.2022, Az. L2.2-4612-29-13-2 angepasst. Aus forstfachlicher Sicht wird festgestellt, dass mit dem aktuellen Planungsstand zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rohrwiese“ insgesamt Einverständnis besteht.</p>	
<p>Stadtwerke Passau Stellungnahme vom 19.09.2022</p>	<p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Versorgung mit Gas, Wasser sowie Telekommunikationsdiensten ist möglich.</p>	Keine Abwägung erforderlich.
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Stellungnahme vom 23.09.2022</p>	<p>Mit Schreiben vom 26.08.2022 haben Sie uns am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes WA Rohrwiese beteiligt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>	Keine Abwägung erforderlich.
<p>Regionaler Planungsverband Donau-Wald Stellungnahme vom 29.09.2022</p>	Keine Einwendungen	Keine Abwägung erforderlich.
<p>Bayernwerk Netz GmbH Stellungnahme vom 29.09.2022</p>	<p>Gegen das 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.</p> <p>Kabel Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.</p> <p>Kabelplanungen 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 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.</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. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein 	<p>Die Erschließung des geplanten Baugebiets erfolgt in Zusammenarbeit mit der Bayernwerk Netz GmbH, dabei werden die genannten Vorgaben und Hinweise berücksichtigt.</p> <p>Zudem werden folgende Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen unter 0.14.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu den Kabeln des Stromversorgers muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. - Ergänzung des Hinweises um: „Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939)“ - Auskünfte zur Lage der von der Bayernwerk Netz GmbH betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html

	<p>Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Transformatorstation</p> <p><u>Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird evtl. die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 25 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen</u></p> <p>Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.</p> <p>Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen.</p> <p>Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>Eine Fläche für eine mögliche zusätzliche Transformatorstation wurde in Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH an der Zufahrt zum Baugebiet eingeplant.</p>
<p>Regierung von Niederbayern Stellungnahme vom 29.09.2022</p>	<p>Die Gemeinde Tiefenbach beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Haselbach zu schaffen. Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 06.04.2021 Stellung genommen und einige Aspekte in die Planung eingebracht. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass eine Darlegung des Bedarfs (RP 12 B II 1.1) und eine Auseinandersetzung mit den Anforderungen des demographischen Wandels (LEP 3.1) erforderlich ist.</p> <p>Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Abwägung auch mit unserer Stellungnahme beschäftigt und die Planung (Begründung) daraufhin überarbeitet. In erster Linie stellt die Gemeinde dabei auf die im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes „Bäckerreut-Süd“ erstellten Flächenbedarfsanalyse und die Erfahrung, dass die zur Verfügung gestellten Baugrundstücke alle verkauft werden konnten, eine anhaltend große Nachfrage nach Bauparzellen bestehe und noch eine Interessentenliste (überwiegend Familien) vorhanden sei, ab. Daraus ergebe sich u.a. ein Angebotsdefizit für Personen, die eine Familie gründen wollen. In der Konsequenz wolle die Gemeinde daher dem Bedarf an Wohnraum gerecht werden und dem Wegzug von Familien aus dem Gemeindegebiet entgegenwirken, um auch die Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren und zu verjüngen.</p> <p>Diese Darlegungen sind im Stadt-Umland-Bereich von Passau, wo auch mit einem guten Teil an Zuzüglern gerechnet werden kann, nicht unplausibel. Dennoch sollte die Gemeinde bemüht sein, nicht nur Familien als Zielgruppe ins Auge zu fassen, sondern alle Aspekte des demographischen Wandels (Alterung, Zunahme kleinere Haushalte, ...) zu berücksichtigen und für alle Bevölkerungsgruppen ein Angebot vorhalten. Die zunehmende Zahl von Ein- oder Zweipersonenhaushalten (z.B. Singles, Alleinerziehende) und der stark wachsende Anteil alleinlebender Senioren, die vor allem kleinere Wohneinheiten nachfragen, muss in den städtebaulichen Konzepten auch für Neubaugebiete im Sinne von gemischten Quartieren eine entsprechende Würdigung erfahren.</p> <p>Positiv zu werten ist jedenfalls, dass die Gemeinde durch die Festlegung eines Bauzwangs verhindern will, dass weiter Spekulationsflächen und ungenutzte Potenziale entstehen können. Wie bereits in unserer ersten Stellungnahme erwähnt, ist auch die Größe der Grundstücke und die Dichte der vorgesehenen Bebauung hinsichtlich des Flächensparens positiv zu sehen.</p> <p><u>Zusammenfassung:</u> Erfordernisse der Raumordnung werden der Planung nicht (mehr) entgegengehalten. Es bleibt aber weiterhin eine Daueraufgabe der Gemeinde, alle Aspekte des demographischen Wandels bei der Ausweisung von Baugebieten zu berücksichtigen.</p>	<p>In dem beplanten Bereich fasst die Gemeinde Tiefenbach nicht nur Familien als Zielgruppe auf, es werden vielmehr auch die Aspekte des demographischen Wandels berücksichtigt. Obwohl vor allen Nachfragen von Familien vorliegen, werden insgesamt acht Mehrparteienhäuser geplant.</p> <p>Des Weiteren wurde die Regierung von Niederbayern auch zu unserer parallel laufenden Aufstellung des Bebauungsplans "Generationenwohnen" beteiligt, in dem eine Bebauung mit altersgerechten Wohnen geplant ist.</p> <p>Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird und nicht nur reine Einfamilienhäuser enthält. Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit den unterschiedlichen Anforderungen an die gemeindliche Wohnbebauung befasst und auseinandergesetzt. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan</p>

	<p><u>Hinweis:</u> Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.</p>	<p>entwickelt und enthält nicht nur reine Einfamilienhäuser.</p> <p>Die bisher noch nicht versandten Bauleitpläne werden zeitnah gebündelt an die Regierung von Niederbayern gesendet.</p>
<p>Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 Wasserrecht Stellungnahme vom 26.08.2022</p>	<p>Die geplante Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers aus diesem Gebiet über ein Regenrückhaltebecken in den Haselbach ist eine Gewässerbenutzung (§ 9 Abs. 1 WHG) und bedarf gem. § 8 WHG einer Erlaubnis. Vor Erteilung dieser Erlaubnis ist u. E. eine gesicherte Erschließung nicht gegeben.</p> <p>Ein Wasserrechtsantrag liegt bisher noch nicht vor. Zur Prüfung und Erteilung einer gehobenen Erlaubnis ist ein förmliches Verwaltungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, das erfahrungsgemäß längere Zeit in Anspruch nimmt. Eine Neuerteilung einer gehobenen Erlaubnis ohne Durchführung eines solchen förmlichen Verwaltungsverfahrens ist nicht möglich. Auch müssen vor Antragstellung in der Regel die notwendigen Planunterlagen erst in Auftrag gegeben werden und gefertigt werden. Die Planunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung bei uns vorzulegen (vgl. auch, Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren" -WPBV-). Es wird deshalb angeraten, die Erteilung der o. g. wasserrechtlichen Erlaubnis rechtzeitig vor Inkraftsetzen des Bebauungsplans zu beantragen. Bitte kalkulieren Sie den Zeitaufwand Sowohl der Planung als auch des Wasserrechtsverfahrens ein. Auf das Rundschreiben des Landratsamtes Passau — Bauamt- vom 28.11.2013 an die Gemeinden des Landkreises Passau wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	<p>Die Erteilung der genannten wasserrechtlichen Erlaubnis wird vor Inkrafttreten des Bebauungsplans beantragt werden.</p>
<p>Brandschutzdienststelle Landkreis Passau Stellungnahme vom 04.10.2022</p>	<p>Es darf mitgeteilt werden, dass zu o.a. Vorhaben bereits mit Schreiben vom 28.03.2022 eine Stellungnahme abgegeben wurde. Weitere als die in dieser Stellungnahme aufgeführten Forderungen werden seitens des abwehrenden Brandschutzes nicht erhoben.</p>	<p>Vor der Wohnbebauung wird im Rahmen der Erschließung die Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblätter W 405 und W 331 beachtet und hergestellt werden</p>
<p>Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 29.08.2022</p>	<p>Es darf nochmals darauf hingewiesen werden, dass die ursprünglich vorgesehene Verschiebung des Ortsschildes und die damit einhergehende Geschwindigkeitsbeschränkung aus immissionschutzfachlicher Sicht dringend geboten ist. Dies wird so auch seitens des Verfassers der schalltechnischen Stellungnahme der ACCON GmbH (AT 226221_02_S vom 13.07.2022) so gefordert.</p> <p>Für den Fall, dass die o.g. Geschwindigkeitsbeschränkung nicht realisiert werden kann, sind die derzeit vorgeschlagenen Festsetzungen h. E., nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Höhe der errechneten Beurteilungspegel, nicht ausreichend. Hier wird der ohnehin geplante aktive Lärmschutz so anzupassen, dass an möglichst allen Immissionsorten die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Nur für diejenigen IOs, für die aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht bzw. nur eingeschränkt möglich sind (h. E. maximal Westfassade Parzelle 1), wäre auf passive Maßnahmen abzustellen. Jedoch waren auch diese passiven Lärmschutzmaßnahmen detailliert festzulegen (z. B. Schalldämmmaße Außenbauteile gem. DIN 4109 usw.).</p>	<p>Nach Rücksprache mit Herrn Baumgartner vom Technischen Umweltschutz am Landratsamt Passau am 05.10.2022 kann die Planung auch ohne Verlegung des Ortsschildes akzeptiert werden, wenn die textlichen Festsetzungen unter 0.4 angepasst werden.</p> <p>Ergänzt wird:</p> <p>Die schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109 der Gebäude, die die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ überschreiten (> 55 dB(A) am Tag und > 45 dB(A) in der Nacht, sind so anzuordnen, dass sich zu Lüftungszwecken notwendige Fenster an den lärmabgewandten Fassaden befinden. Hiervon kann abgesehen werden, wenn der gutachterliche Nachweis erbracht wird, dass ein ausreichender Schallschutz anderweitig gewährleistet werden kann. Betroffen hiervon sind die Parzellen 1 bis einschließlich 5.</p> <p>Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{w,ges} der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, die die o.g. Werte überschreiten, müssen gem. Nr. 7.1 DIN 4109-1 mindestens R_{w,ges} = 30 dB einhalten.</p> <p>Schlaf- und Kinderzimmer mit Immissionswerten > 45 dB(A) sind mit einer</p>

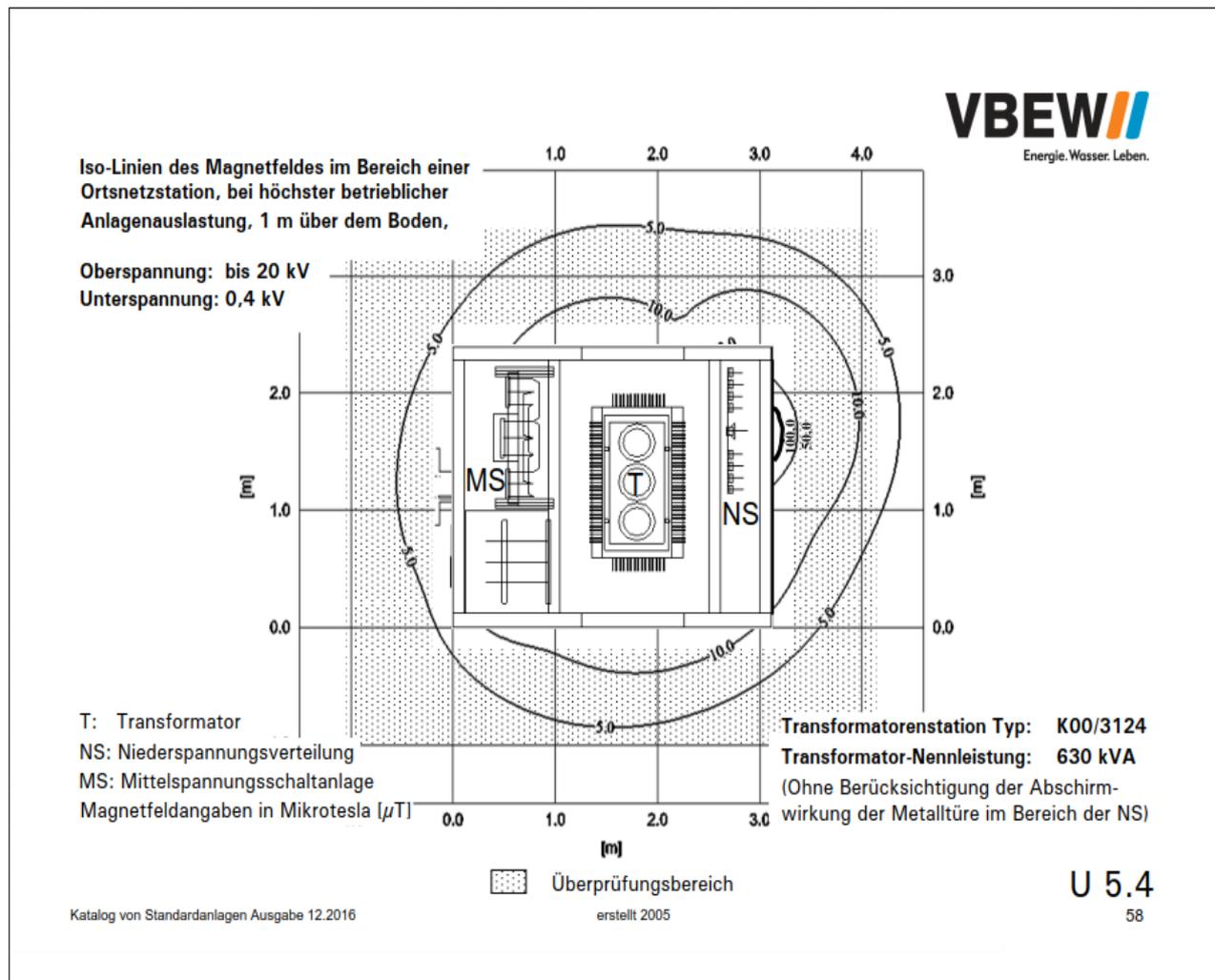
		<p>schallgedämmten Belüftungseinrichtung zu versehen, sofern eine Lüftung über Fenster nur an der lärmzugewandten Fassade erfolgen kann.</p> <p>Schutzbedürftige Räume gemäß 3.16 DIN 4109-1 sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen; - Schlafräume - Büroräume
<p>Landratsamt Passau, Sachgebiet 7 — Städtebau Stellungnahme vom 02.09.2022</p>	<p>Auf die einzelnen Punkte der Stellungnahme im Verfahren vom 04.04.2022 wurden in der Abwägung eingegangen.</p> <p>Gegen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgendes beachtet wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Unterirdische Tiefgaragen sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig, auch wenn dies mit einem Bebauungsplan geregelt wird. 	<p>Der sechste Aufzählungspunkt unter Nr. 0.5.1 wird gestrichen,</p>
<p>Braunbart-Hubner Christina u. Hubner Wolfgang Stellungnahme vom 15.09.2022</p>	<p>Im Bebauungsplan „Rohrwiese“ in Haselbach werden zwei Standorte für die Trafostation angegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. beim Naturspielraum 2. bei der Hauptzufahrt ins Baugebiet <p>Wir möchten Einspruch gegen die Platzierung der Trafostation beim Naturspielraum einreichen, unserem Nachbargrundstück.</p> <p>Wir möchten auf unserem Grundstück mit der Flurnummer 132 ein baubiologisch wohngesundes Holzhaus bauen. Und wir haben drei kleine Kinder. Wir haben uns mit einer Baubiologin/Architektin sowie Kinderärzten in Verbindung gesetzt:</p> <p>Die Strahlungswerte solcher Trafostationen sind potentiell krebserregend, besonders für Kinder im Wachstum!</p> <p>Es besteht ein nicht abzustreitender Zusammenhang zwischen elektromagnetischer Strahlung und Leukämie!</p> <p>Dazu gibt es diverse seriöse wissenschaftliche Quellen. So schreibt das Bundesamt für Strahlenschutz:</p> <p>„In der Wissenschaft werden auch mögliche Langzeitwirkungen niederfrequenter Felder untersucht. Neben einem möglicherweise erhöhten Risiko für Leukämie bei Kindern wird auch ein erhöhtes Risiko für Erkrankungen des Nervensystems bei einer (beruflichen) Exposition mit starken niederfrequenten Feldern diskutiert.“</p> <p>https://www.bfs.de/DE/themen/emf/nff/wirkung/wirkung_node.html;jsessionid=BA1809140A5B6E737BCDD14DCE87FEF5.2_cid391)</p> <p>oder die WHO in ihrer Risikobewertung zum Thema Strahlung:</p> <p>„Bereits 2002 wurden niederfrequente Felder von der mit der Weltgesundheitsorganisation (WHO) assoziierten "International Agency for Research on Cancer" (IARC) als Klasse 2B "möglicherweise kanzerogen" eingestuft. Ausschlaggebend hierfür waren die epidemiologischen Beobachtungen einer statistischen Assoziation von Leukämie im Kindesalter und einer zeitlich gemittelten Magnetfeldexposition der Kinder..“</p> <p>https://www.bfs.de/DE/themen/emf/nff/wirkung/wirkung_node.html;jsessionid=BA1809140A5B6E737BCDD14DCE87FEF5.2_cid391)</p> <p>Natürlich sind baulich maximale Richtwerte bzgl. der Strahlung, Abständen etc. festgelegt, allerdings ist es nicht abschließend geklärt, ob diese ausreichend sind.</p> <p>Es wäre unserer Meinung nach fahrlässig, die Kinder auf dem Naturspielraum sowie auch unsere Kinder wissentlich dieser elektromagnetischen Strahlung auszusetzen und nicht nach Alternativen für die Platzierung des Trafohäuschens zu suchen.</p> <p>Zumal diese vorhanden sind bei der Hauptzufahrt zum Baugebiet „Rohrwiese“.</p> <p>Weiteres birgt eine Trafostation auf dem Naturspielraum natürlich ein enormes Unfallpotential für Kinder, wenn diese versuchen sollten an dem Trafohäuschen „herumzuexperimentieren“.</p> <p>Strom und Kinder birgt immer ein sehr großes Risiko!</p> <p>So wie wir denken viele befreundete und besorgte Eltern hier in der Gemeinde und würden ihre Kinder ungerne in direkter Nähe einer Trafostation spielend wissen. Wo wir doch sonst so schön idyllisch hier in Haselbach leben!</p>	<p>Nach Rücksprache mit der Bayernwerk Netz GmbH ist die Alternative des Stationsplatzes bei der Hauptzufahrt von der Kirchberger Straße so gedacht, dass dort eventuell eine zusätzliche Station gestellt werden muss, falls dies technisch notwendig wäre, da aufgrund der hohen zu erwartenden Einspeise-/Bezugsleistung infolge der Energiewende ein Standort mit geringen Leitungslängen benötigt wird. Mit einer einzelnen Station bei der Zufahrt zum Baugebiet ist die Versorgungssicherheit wegen der langen Ausläufer nicht gewährleistet.</p> <p>Seit dem 01.01.1997 sind die Grenzwerte für energietechnische Felder in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (26. BImSchV) gesetzlich geregelt. Sie berücksichtigt sowohl den Schutz des Menschen vor gesundheitlicher Beeinträchtigung als auch den vorbeugenden Umweltschutz. Als Vorsorgeanforderung sind die Grenzwerte in Gebäuden oder auf Grundstücken bei höchster betrieblicher Anlagenlast einzuhalten. Der Grenzwerte betragen 5 kV/m (Kilovolt pro Meter) für das elektrische Feld, bzw. 100 µT (Mikrotesla) für das Magnetfeld.</p> <p>Die Grenzwerte der 26. BImSchV beruhen auf einer Empfehlung von der Internationalen Kommission zum Schutz vor nichtionisierender Strahlung (ICNIRP). Mittlerweile hat diese, auf Basis des derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstandes, ihre Grenzwertempfehlung für niederfrequente magnetische Wechselfelder im Jahr 2010 von 100 µT auf 200 µT angehoben. In der am 22.08.2013 in Kraft getretenen Veränderungsverordnung zur 26. BImSchV wurde der Grenzwert jedoch nicht angepasst, sondern beträgt weiterhin 100 µT.</p> <p>Nachstehend eine Ansicht der Station, welche gestellt werden soll. Dabei sieht man, dass die gesetzlichen Grenzwerte nur im Bereich der Niederspannungsanlage bei vollem Betrieb in einem Bereich von wenigen Zentimetern erreicht werden.</p>

Wir bitten somit den Bauausschuss die Platzierung des Trafohäuschens zu überdenken und es an der Hauptzufahrt des Baugebiets zu installieren. Dort sind signifikant weniger Haushalte und Kinder von elektromagnetischer Strahlung betroffen und das Unfallpotential mit Kindern und Strom könnte signifikant minimiert werden.

Könnten Sie uns bitte kurz Bescheid geben, ob die E-Mail angekommen ist und dem Bauausschuss vorgelegt werden kann.

Zum Vergleich ist nachstehend eine Liste von haushaltsüblichen Elektrogeräten und deren Magnetfelder im Nahbereich aufgeführt.

Da es sich hier um eine verschlossene Transformatorstation handelt, ist es den Kindern nicht möglich, diese ohne schweres Werkzeug zu öffnen. Somit ist aus Sicht der Gemeinde, vorbehaltlich grober Vandalismus, ausreichend gewährleistet, dass Kinder vor Stromschlag geschützt sind.



Gerät	Magnetische Flussdichte bei drei Zentimetern Abstand	Magnetische Flussdichte bei 30 Zentimetern Abstand	Magnetische Flussdichte bei 1 Meter Abstand
Haarfön	6 bis 2000	0,01 bis 7	0,01 bis 0,3
Rasierapparat	15 bis 1500	0,08 bis 9	0,01 bis 0,3
Bohrmaschine	400 bis 800	2 bis 3,5	0,08 bis 0,2
Staubsauger	200 bis 800	2 bis 20	0,13 bis 2
Leuchtstofflampe	40 bis 400	0,5 bis 2	0,02 bis 0,25
Mikrowellengerät	73 bis 200	4 bis 8	0,25 bis 0,6
Radio (tragbar)	16 bis 56	1	kleiner als 0,01
Küchenherd	1 bis 50	0,15 bis 0,5	0,01 bis 0,04
Waschmaschine	0,8 bis 50	0,15 bis 3	0,01 bis 0,15
Bügeleisen	8 bis 30	0,12 bis 0,3	0,01 bis 0,03
Geschirrspüler	3,5 bis 20	0,6 bis 3	0,07 bis 0,3
Computer	0,5 bis 30	kleiner als 0,01	
Kühlschrank	0,5 bis 1,7	0,01 bis 0,25	kleiner als 0,01
Fernsehgerät (Röhrengerät)	2,5 bis 50	0,04 bis 2	0,01 bis 0,15

Quelle: Strahlenthemen, Bundesamt für Strahlenschutz, April 2014

Raßhofer Claudia, Spieker Markus Stellungnahme vom 15.09.2022

Am 7. April haben wir dem Vorgängermodell des aktuellen Planungsentwurfs einen ausführlich begründeten Widerspruch entgegengestellt und mit Unterstützung von 72 Anliegerhaushalten im Rathaus abgegeben. Die nun vorliegende Neufassung des Planungsentwurfs ‚Rohrwiese‘ stellt gegenüber dem dabei kritisierten Modell bestenfalls eine „Verschlimm-besserung“ dar.

Ein Großteil unserer Argumentation wird, bewusst oder unbewusst auch hier außer Acht gelassen, im Gegenteil: Es entstehen noch zusätzliche, unnötige Gefahrenpunkte.

Unfallschwerpunkt Nummer 1:

Die nun weiter westlich separat geplante Zufahrt nach Rast (Rasthofstraße) bietet den von dort kommenden Fahrer*innen durch Kuppe und Straßenbiegung der Staatsstraße (Kirchbergerstraße) keine Möglichkeit mehr, den von links kommenden Querverkehr weiträumig wahr zu nehmen.

Unfallschwerpunkt Nummer 2:

Auch die nach Westen gerückte Siedlungsausfahrt „Rohrwiese“ hat dieses Problem, nur in umgekehrter Blickrichtung: Durch die Straßenkuppe ist ein freier Blick in die Staatsstraße Richtung Wilmerting unmöglich.

Dazu kommt das förmliche „Zielobjekt Einmündung“ für die in der Vergangenheit häufig erlebten Fahrer*innen mit überhöhten Geschwindigkeiten: Sie werden in Zukunft nicht mehr in einer Böschung, sondern in einer vielfältig begangenen Kreuzung „landen“. Personenschäden werden so vorprogrammiert.

Uns stellen sich folgende Fragen:

- Wo bleibt die hier dringend gebotene Entschleunigung und Verkehrsberuhigung?
- Was bewegt einen Planer, die durch das Gelände vorgegebenen Sichtbehinderungen durch
 - Kuppe
 - Kurve
 - Lichtblendung durch Abendsonne

erneut nicht zu berücksichtigen?

- a. Warum plant man die Ein- und Ausfahrt von Rasthof- und geplanter Siedlungsstraße unnötigerweise doppelt und steigert damit ohne Not und sinnlos den Flächenfraß?

Unsere Forderung:

Wenn schon nicht als Kreisverkehr möglich (was unserer Meinung und Messung nach ohne Eingriff in bestehende Siedlungsgrundstücke möglich wäre), so muss eine zusammengeführte Rasthof- und Siedlungsstraße aus logischer Erwägung **dort** in die Staatsstraße einmünden, wo der Blick ungehindert durch Kuppe und Straßenneigung frei nach beiden Seiten möglich ist. Also exakt da, wo die Staatsstraße ihre Biegung von Südwest nach Ost erfährt, etwa in Höhe des bestehenden Feldkreuzes.

Die Planung der Zufahrt von der Staatsstraße 2323 (Kirchberger Straße) zum Baugebiet „Rohrwiese“, wie auch die neu geplante Zufahrt zur Rasthofstraße wurde mit dem Staatlichen Bauamt Passau abgestimmt.

Aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens an der Zufahrt zum Baugebiet wird eine Linksabbiegespur für die Fahrzeuge von Westen kommend errichtet. Durch die Linksabbiegespur und den zugehörigen Markierungen, auch durch die Fahrverbotsmarkierung in östlicher Richtung wird die Staatsstraße 2323 insgesamt in dem Bereich verbreitert, übersichtlicher und entschleunigt.

In Absprache mit dem Staatlichen Bauamt wurden auch die von Bebauung und bestimmter Bepflanzung freizuhaltenen Sichtdreiecke rechtskonform (§ 4 FStrG bzw. Art. 10 BayStrWG) festgesetzt, um möglichen Sichtbehinderungen entgegenzuwirken.

Eine wie vorgeschlagene Zusammenführung der Zufahrten Baugebiet und Rasthofstraße ist aus Sicherheitsgründen nicht möglich, nach Absprache mit dem Staatlichen Bauamt wäre die doppelte Einfahrt ein zusätzlicher

	<p>Darüber hinaus bedarf es zumindest einer Verlegung des Ortsschildes auf die Höhe der bestehenden Begrenzung auf „70“, um eine halbwegs der neuen Situation angepasste Geschwindigkeit des motorisierten Verkehrs zu erreichen und messtechnisch kontrollieren zu können.</p>	<p>Gefahrenpunkt. Der Abstand der beiden Zufahrten richtet sich nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) und ist für uns verbindlich.</p> <p>Eine Verlegung des Ortsschildes ist auch im Sinne der Gemeinde Tiefenbach. Der Antrag für eine Verlegung kann nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt erst nach erfolgter Bebauung erfolgen.</p>																																							
<p>Staatliches Bauamt Passau Stellungnahme vom 19.09.2022</p>	<p>Betroffene Bundes- und Staatsstraßen:</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft die Staatsstraße 2323 (Abschnitt 220, von Station 0,940 bis Station 1,190) sowie am Rande des Geltungsbereichs (Abschnitt 220, von Station 1,190 bis Station 1,199 außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt und von Station 1,199 bis Station 1,375 innerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt).</p> <p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:</p> <table border="1" data-bbox="408 656 1117 1003"> <tr> <td>§ 16 FStrG</td> <td>Bundesplanungen haben grundsätzlich Vorrang vor Orts- und Landesplanungen</td> </tr> <tr> <td>Art. 35 BayStrWG</td> <td>Planungen</td> </tr> <tr> <td>§ 9 FStrG, Art 23, 24 BayStrWG</td> <td>Ausnahmen von den Anbauverboten kann <u>nur die Straßenbauverwaltung</u> erteilen.</td> </tr> <tr> <td>§ 8 und 8a FStrG Art. 18, 19 BayStrWG</td> <td>Die notwendigen Sondernutzungserlaubnisse für Zufahrten kann <u>nur die Straßenbauverwaltung</u> erteilen.</td> </tr> <tr> <td>Art. 31 BayStrWG</td> <td>Über den Bau, bzw. Änderung von Kreuzungen und Einmündungen ist eine Vereinbarung mit der <u>Straßenbauverwaltung</u> abzuschließen.</td> </tr> </table> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: - keine -</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <table border="1" data-bbox="408 1126 1117 1301"> <tr> <td>Straßenbaulast:</td> <td>§ 3 FStrG / Art. 9 BayStrWG</td> </tr> <tr> <td>Sicherheitsvorschriften:</td> <td>§ 4 FStrG / Art. 10 BayStrWG</td> </tr> <tr> <td>Ortsdurchfahrt:</td> <td>§ 5 FStrG / Art. 4 BayStrWG</td> </tr> <tr> <td>Anbaubeschränkungen:</td> <td>§ 9 FStrG / Art. 23 und 24 BayStrWG</td> </tr> <tr> <td>Privatzufahrten:</td> <td>§ 8a FStrG / Art. 19 BayStrWG</td> </tr> <tr> <td>Kreuzungen u. Einmündungen:</td> <td>§ 12 FStrG / Art. 31 u. 32 BayStrWG</td> </tr> <tr> <td>Bepflanzung:</td> <td>Art. 30 BayStrWG</td> </tr> </table> <p>Einwendungen:</p> <p>Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen, wenn folgende Auflagen und Bedingungen in die planerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden:</p> <p>1. Anbaubeschränkungen: (§ 9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG)</p> <p>Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) ist, entlang der Bundes- und Staatsstraßen, das Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.</p> <p>Die Mindestabstände für die Einzäunungen und Bepflanzungen sind darüber hinaus zum Schutz für abkommende Fahrzeuge erforderlich.</p> <p>Für die Errichtung von Garagen, Carports in einem Mindestabstand von 15 m wird gemäß Art. 23 (2) BayStrWG eine Ausnahme von den Anbauverboten zugelassen.</p> <p>Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße sind daher folgende Abstände einzuhalten:</p> <table border="1" data-bbox="408 1843 1117 2063"> <tr> <td>bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern, Stellplätzen etc.</td> <td>mindestens</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>bis zu Garagen, Carports</td> <td>mindestens</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td>bis zu Einzäunungen</td> <td>mindestens</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td>bis zu Bäumen</td> <td>mindestens</td> <td>10 m 1)</td> </tr> <tr> <td>bis zu Sträuchern mit einem dauerhaften Stammdurchmesser < 8 cm</td> <td>mindestens</td> <td>10 m 1)</td> </tr> </table>	§ 16 FStrG	Bundesplanungen haben grundsätzlich Vorrang vor Orts- und Landesplanungen	Art. 35 BayStrWG	Planungen	§ 9 FStrG, Art 23, 24 BayStrWG	Ausnahmen von den Anbauverboten kann <u>nur die Straßenbauverwaltung</u> erteilen.	§ 8 und 8a FStrG Art. 18, 19 BayStrWG	Die notwendigen Sondernutzungserlaubnisse für Zufahrten kann <u>nur die Straßenbauverwaltung</u> erteilen.	Art. 31 BayStrWG	Über den Bau, bzw. Änderung von Kreuzungen und Einmündungen ist eine Vereinbarung mit der <u>Straßenbauverwaltung</u> abzuschließen.	Straßenbaulast:	§ 3 FStrG / Art. 9 BayStrWG	Sicherheitsvorschriften:	§ 4 FStrG / Art. 10 BayStrWG	Ortsdurchfahrt:	§ 5 FStrG / Art. 4 BayStrWG	Anbaubeschränkungen:	§ 9 FStrG / Art. 23 und 24 BayStrWG	Privatzufahrten:	§ 8a FStrG / Art. 19 BayStrWG	Kreuzungen u. Einmündungen:	§ 12 FStrG / Art. 31 u. 32 BayStrWG	Bepflanzung:	Art. 30 BayStrWG	bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern, Stellplätzen etc.	mindestens	20 m	bis zu Garagen, Carports	mindestens	15 m	bis zu Einzäunungen	mindestens	15 m	bis zu Bäumen	mindestens	10 m 1)	bis zu Sträuchern mit einem dauerhaften Stammdurchmesser < 8 cm	mindestens	10 m 1)	<p>Die Anbaubeschränkungen sind im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</p>
§ 16 FStrG	Bundesplanungen haben grundsätzlich Vorrang vor Orts- und Landesplanungen																																								
Art. 35 BayStrWG	Planungen																																								
§ 9 FStrG, Art 23, 24 BayStrWG	Ausnahmen von den Anbauverboten kann <u>nur die Straßenbauverwaltung</u> erteilen.																																								
§ 8 und 8a FStrG Art. 18, 19 BayStrWG	Die notwendigen Sondernutzungserlaubnisse für Zufahrten kann <u>nur die Straßenbauverwaltung</u> erteilen.																																								
Art. 31 BayStrWG	Über den Bau, bzw. Änderung von Kreuzungen und Einmündungen ist eine Vereinbarung mit der <u>Straßenbauverwaltung</u> abzuschließen.																																								
Straßenbaulast:	§ 3 FStrG / Art. 9 BayStrWG																																								
Sicherheitsvorschriften:	§ 4 FStrG / Art. 10 BayStrWG																																								
Ortsdurchfahrt:	§ 5 FStrG / Art. 4 BayStrWG																																								
Anbaubeschränkungen:	§ 9 FStrG / Art. 23 und 24 BayStrWG																																								
Privatzufahrten:	§ 8a FStrG / Art. 19 BayStrWG																																								
Kreuzungen u. Einmündungen:	§ 12 FStrG / Art. 31 u. 32 BayStrWG																																								
Bepflanzung:	Art. 30 BayStrWG																																								
bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern, Stellplätzen etc.	mindestens	20 m																																							
bis zu Garagen, Carports	mindestens	15 m																																							
bis zu Einzäunungen	mindestens	15 m																																							
bis zu Bäumen	mindestens	10 m 1)																																							
bis zu Sträuchern mit einem dauerhaften Stammdurchmesser < 8 cm	mindestens	10 m 1)																																							

1) Jedoch stets außerhalb Sichtdreiecke.

Aus Gründen des Anprallschutzes und der Absturzsicherung sind in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung die erforderlichen Schutzeinrichtungen gemäß der Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen zu errichten.

2. Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen incl. Linksabbiegespur:

(§ 12 FStrG bzw. Art. 31, 32 BayStrWG)

Die Bauflächen sollen über eine neue Einmündung der Gemeindestraße bei ca. Station 1,065 zur Staatsstraße erschlossen werden. Hierzu ist auch die Einmündung der Rasthofstraße bei ca. Station 0,967 anzupassen.

Bestehende Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Feld- und Waldwegen sind im Bereich der Bauflächen aufzulassen.

Die im Lageplan dargestellte neue Einmündung ist als öffentliche Straße zu widmen. Zwischen der Gemeinde Tiefenbach und dem Staatlichen Bauamt Passau ist über die Einmündung eine Kreuzungsvereinbarung abzuschließen. Erst nach Anerkennung der Vereinbarung durch das Staatliche Bauamt darf mit einer Bebauung begonnen werden. Die Gestaltung der Einmündung wird im Rahmen der Kreuzungsvereinbarung festgelegt.

Ein Hinweis der Kreuzungsvereinbarung ist in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wird die Errichtung einer Linksabbiegespur erforderlich. Hierzu ist zwischen der Gemeinde Tiefenbach und dem Staatlichen Bauamt Passau eine Vereinbarung abzuschließen. Alle im Zusammenhang mit der Linksabbiegespur anfallenden Kosten, auch Ablösekosten, muss in diesem Fall die Gemeinde tragen. Dies gilt auch für die Markierung, die Anpassung der Beschilderung und die Unterhaltungsmehraufwendungen.

Die bestehende, zu ändernde Einmündung der Rasthofstraße, wird Bestandteil der o.g. Kreuzungsvereinbarung. Die geplante beschränkt befahrbare öffentliche Verkehrsfläche stellt zum neuen Baugebiet lediglich eine Notzufahrt da, die im Übergangsbereich zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße) mittels geeigneter Maßnahmen (z.B. Schranke) abzusperren ist.

Ein Hinweis der Vereinbarung ist in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

3. Privatzufahrten: (§ 8a FStrG bzw. Art. 19 BayStrWG)

Einzelne Privatzufahrten (§ 8a FStrG, Art. 19 BayStrWG) entlang der freien Strecke der Staatsstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs nicht zugelassen werden.

Bestehende Zufahrten im Bereich der Bauflächen sind aufzulassen.

4. Sichtdreiecke: (§ 4 FStrG bzw. Art. 10 BayStrWG)

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen, bei Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.

Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An den einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

70 m	in Richtung Haselbach
110 m	in Richtung Kirchberg im Zuge der Staatsstraße
10 m	im Zuge der neuen Einmündung der Gemeindestraße bei ca. Station 1,065 gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße

110 m	in Richtung Haselbach
200 m	in Richtung Kirchberg im Zuge der Staatsstraße
10 m	im Zuge der Einmündung der Rasthofstraße bei ca. Station 0,967 gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße

5. Entwässerung der Bauflächen:

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, dürfen nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Hieraus sind im Bereich der neuen Einmündung der Gemeindestraße mehrere bauliche

Ein Hinweis zu der noch zu schließenden Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt und der Gemeinde Tiefenbach ist in den textlichen Festsetzungen bereits aufgenommen.

Die genannte Vereinbarung wird in die vorgenannte Kreuzungsvereinbarung integriert.

Der vorgenannte Hinweis wird durch den Zusatz ergänzt.

Einzelne Privatzufahrten aus dem Baugebiet sind nicht geplant.

Nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt können die geforderten 10 m auf 7,25 m Abstand reduziert werden, da durch die vorhandene Topographie kein größerer Abstand möglich ist.

Die Abstände des Sichtdreieckes bei der Zufahrt „Rasthofstraße“ werden gemäß den Angaben geändert.

Dieser Punkt wurde im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße 2323.

Entwässerungseinrichtungen vorzusehen, jedoch stets außerhalb Straßen- grund.

6. Straßentwässerung:

Der Abfluss des Oberflächenwassers auf der Staatsstraße muss weiterhin gewährleistet sein. Bestehende Entwässerungseinrichtungen an der Staats- straße dürfen nicht verändert werden.

7. Fußläufige Erschließung:

Von Seiten der Gemeinde Tiefenbach wird auf eine Querungshilfe verzich- tet, da eine sichere Querungsmöglichkeit für Fußgänger des neu hinzukom- menden Baugebietes bei dem bestehenden Kreisverkehr vorhanden ist. Sollte im Hinblick auf die gegenüberliegende Ortsmitte, Schule usw. auf- grund eines verstärkten Fußgängerverkehrs eine Querungshilfe erforderlich werden, gehen sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung, Un- terhaltung, Verkehrssicherung und dem Winterdienst zu Lasten der Ge- meinde Tiefenbach.

8. Blendung und Lärmauswirkung durch neue Photovoltaikfelder:

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird eine Beurteilung der möglichen Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmer der Staatsstraße gefordert. Eine Gefährdung durch Blendwirkung muss entwe- der auszuschließen sein, oder aber es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch die Ele- mente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass die Schallemission des Verkehrs auf der Staatsstraße an den Photovoltaikerelementen reflektiert wird und damit die Schallimmission im Bereich der Wohnbebauung auf der gegenüberliegen- den Straßenseite erhöht.

Hinsichtlich der sich daraus eventuellen ergebenden Überschreitung der Orientierungswerte für den Verkehrslärm stellen wir ausdrücklich fest, dass unter Umständen notwendige Lärmschutzmaßnahmen der Betreiber bzw. Eigentümern der Photovoltaikanlage als Verursacher auf eigene Kosten durchzuführen hat. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßen- baulasträger nicht gestellt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulasträger der Staatsstraße auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde / Stadt oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern der gegenüberliegenden Wohnbe- bauung gestellt werden, ablehnen.

Fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Verkehrsentwicklung:

Die Verkehrsbelastungszahlen können unter der nachfolgend aufgeführten Adresse eingesehen werden:
<http://lbaysis.bybn.de> oder <http://lbaysis.bayern.de>

2. Lärmschutz:

Die in der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung in der aktuell gültigen Fassung enthaltenen Grenzwerte für die Lärmvorsorge sind unter Berücksichtigung der vorhersehbaren Verkehrsentwicklung einzuhalten.



Bestehende Entwässerungseinrich- tungen werden grundsätzlich nicht verändert. Sollte ein Eingriff erforder- lich sein, erfolgt dieser in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt.

Eine Querungshilfe ist seitens der Gemeinde Tiefenbach nicht geplant. Sollte zukünftig eine Querungshilfe erforderlich werden, erfolgt die Vorge- hensweise in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt.

Hierzu ein Auszug aus der schalltech- nischen Stellungnahme der Fa. Ac- con vom 13.07.2022 (Anlage 4 des Bebauungsplans):

Die aufgrund von Reflexionen an den geplanten Gebäuden zu erwartende Erhöhung der Verkehrslärmbelastung an den Bestandsgebäuden ist vernachlässigbar, sie beträgt nicht mehr als 0,1 dB(A). Eine Verkehrslärmer- höhung um 2 dB(A) kann als gerade wahrnehmbar angesehen werden. Somit können die durch Reflexionen verursachten Auswirkungen der ge- planten Bebauung als sicher nicht wahrnehmbar eingestuft werden. Von deutlich abweichenden Reflexi- onseigenschaften dachmontierter Photovoltaikmodule gegenüber ande- ren üblichen Materialien zur Dachein- deckung ist nicht auszugehen. Dar- über hinaus sind im Regelfall die Wände maßgeblich für die Reflexio- nen. Das Straßenverkehrslärm an Dachflächen in Richtung weiterer Be- bauung reflektiert ist nur in wenigen Ausnahmefällen bei besonderen Ge- ländetopografien zu erwarten, die hier nicht vorliegen.

Hierzu wird auf die schalltechnische Stellungnahme der Fa. Accon vom 13.07.2022 (Anlage 4 des Bebau- ungsplans) verwiesen.

Landratsamt Passau,

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans

Die Ausgleichsfläche wird mittels T- Linie dargestellt.

<p>Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 19.09.2022</p>	<p>„Rohrwiese“. Die naturschutzfachlichen Nachforderungen aus der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau vom 11.04.2022 wurden überwiegend in die Planung eingearbeitet.</p> <p>Die Darstellung der Ausgleichsfläche mittels T-Linie steht jedoch weiterhin aus. Nach Aufstellung des Bebauungsplans ist die Ausgleichsfläche von der Gemeinde an das bayerische Landesamt für Umwelt zu melden.</p> <p>Ein weitergehender Verweis auf die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unter 0.08.11 ist wünschenswert, sodass diese leichter ersichtlich sind.</p>	<p>Die Ausgleichsfläche wird an das bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) gemeldet, sobald die Gemeinde hierfür vom LfU freigeschaltet wurde.</p> <p>Ein Verweis auf die gesammelten Vermeidungsmaßnahmen auf S. 5 der Anlage 1 wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt. Ebenso wird ein Verweis auf die Festsetzung der genannten Maßnahmen redaktionell in die Anlage 1 eingearbeitet.</p>
<p>Landratsamt Passau Bauwesen rechtlich Stellungnahme vom 20.09.2022</p>	<p>Zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 03.08.2022 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stellungnahme/n unserer Fachstelle/n, die sich zu der vorgeannten Planung geäußert hat/haben, liegt/liegen bei. 2. Rechtliche Beurteilung <ol style="list-style-type: none"> a. Die beiliegende Stellungnahme des Umweltschutzingenieurs gilt es sehr sorgfältig abzuarbeiten; nicht nur, dass der BP andernfalls angreifbar wäre, sondern auch dass sich die Gemeinde Haftungs- und Schadensersatzansprüchen ausgesetzt sehen könnte, wenn an den neuen Häusern und Wohnungen die entsprechenden Immissionsrichtwerte nicht eingehalten sind b. Sollte im Rahmen dieses Verfahrensschrittes keine umfassend positive Stellungnahme der Regierung von Niederbayern erfolgen, darf der Satzungsbeschluss wegen § 1 Abs. 4 BauGB nicht gefasst werden c. Um sicherzustellen, dass auf den Parzellen 16-24 und 32-25 tatsächlich Reihenhäuser errichtet werden, ist dort die Errichtung von Hausgruppen zwingend festzusetzen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO) d. Ziff. 3f unserer Stellungnahme vom 11.04.2022 gilt zunächst weiter; aus Rechtssicherheitsgründen wird hierzu eine Rückfrage beim Gemeindegang empfohlen e. Um die Rechtsposition der Gemeinde im Beschwerdefall zu stärken, sollte bei den Grundstücken in der Nähe der Schulsporthalle Immissionsduldungsverpflichtungen in den Kaufvertrag aufgenommen und im Grundbuch dauerhaft dinglich abgesichert werden f. Beim 2. Absatz im 5. Punkt in Ziff. 0.5.1 muss es heißen: Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO g. Ziff. 3f unserer Stellungnahme vom 11.04.2022 gilt weiter; es reicht nicht aus, dass die Terrassen 3 m von der Grenze entfernt sind; eine Terrassennutzung ist auf Dächern von grenznahen und/oder Grenzgaragen generell nicht zulässig h. In der tabellenartigen Darstellung der Behandlung der Stellungnahmen ist künftig jedem Punkt die entsprechende Antwort deutlich gegenüberzustellen i. Die vergrößerte GRZ für die Reihenhausergrundstücke findet sich in Plan und Legende nicht 	<p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes des Landratsamtes Passau</p> <p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Niederbayern. Dies verwundert, da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Tiefenbach entwickelt wird.</p> <p>Ausgehend, dass hier u. a. Parzellen von 32-35 gemeint sind, werden hierfür Hausgruppen festgesetzt. Auf den Parzellen 16-24 sollen auch Einzelhäuser und Doppelhäuser möglich sein.</p> <p>Nach Rücksprache mit Herrn Simon vom Referat IX Landesplanung vom Bayerischen Gemeindegang gibt es zu den geplanten Festsetzungen noch keine gefestigten rechtlichen Aussagen, doch scheint diese Vorgehensweise durchaus nachvollziehbar zu sein.</p> <p>In den notariellen Urkunden zu genannten Grundstücken werden die dinglichen Sicherungen mit aufgenommen.</p> <p>Die Rechtsgrundlage wird berichtigt.</p> <p>Bei grenznahen und/oder Grenzgaragen wird keine Terrassennutzung zugelassen.</p> <p>Dies wird beachtet.</p> <p>In der Nutzungsschablone der planlichen Festsetzungen ist vermerkt,</p>

		dass Ausnahmen oder Abweichungen in den textlichen Festsetzungen fixiert sind, zusätzlich wird aber die GRZ im Plan ergänzt.
--	--	--

Beschluss 1:
Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die vorgetragene Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen.

Abstimmung: 9 : 0

Beschluss 2:
Der Bau- und Umweltausschuss billigt den gezeigten Entwurf des Bebauungsplans „Rohrwiese“ für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB.

Abstimmung: 9 : 0

8. 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 Billigung des Entwurfs für die erneute verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „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.

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 15.09.2022	<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 erneut vorgelegten Planunterlagen weisen keine für uns relevanten Änderungen auf. Die Abfallentsorgung kann über die Straßen „Aulinger Straße“ und „Am Kieswerk“ erfolgen. Wobei „Am Kieswerk“ erst mit dem Müllfahrzeug angefahren werden kann, wenn eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist. Diesbezüglich wird auf den Bebauungsplan „Ehemaliges Kieswerk“ ebenfalls mit Zufahrt über „Am Kieswerk“ und mit Wendefläche am Ende der Erschließungsstraße verwiesen.</p> <p>In den Unterlagen ist dieser Bebauungsplan kurz abgebildet. Diese Planung stammt aus 2006!</p> <p>Wir verweisen daher auch für die Umsetzung des Bebauungsplanes „Ehemaliges Kieswerk“ auf die Vorgaben in unserer Stellungnahme vom 02.12.2021 zum BPl „Generationenwohnen“ in Bezug auf Erschließungsstraßen.</p> <p>Anbei eine Zusammenfassung der Information zu den sicherheitstechnischen Anforderungen.</p> <p>Da Wendeflächen erfahrungsgemäß von den Anliegern gerne als private Stellflächen genutzt werden (insb. in der Bauphase), bitten wir darum, die Bauherr*innen darauf hinzuweisen, dass die Wendeflächen an den Leerungstagen komplett freizuhalten sind.</p>	<p>Solange keine Wendemöglichkeit besteht, werden die Stellflächen für Müll im Norden, an der Aulinger Straße bereitgestellt.</p> <p>Die Hinweise werden an die jeweiligen Bauherren weitergegeben.</p>

	<p>Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen. Bei Mehrfamilienhäusern ist mit einem erheblichen Platzbedarf für die Abfallbehälter zu rechnen. Die genaue Anzahl und Größen sind davon abhängig, inwieweit Abfallbehälter einzeln oder gemeinsam genutzt werden.</p>	
<p>BUND Naturschutz Kreisgruppe Passau Stellungnahme vom 19.09.2022</p>	<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan „WA Generationenwohnen“</p> <p>Die naturschutzfachlichen Belange wurden durch einen Ortsbegang mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und berücksichtigt. Es erfolgt deswegen keine weitere Stellungnahme.</p>	Keine Abwägung erforderlich.
<p>Stadtwerke Passau Stellungnahme vom 19.09.2022</p>	<p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Die Versorgung mit Gas, Wasser sowie Telekommunikationsdiensten ist möglich.</p>	Keine Abwägung erforderlich.
<p>Landratsamt Passau Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 19.09.2022</p>	<p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landespflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung, der Artenschutz wurde nachvollziehbar im beiliegenden Fachbeitrag abgehandelt. Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen, insbesondere zu den Ausgleichsmaßnahmen, ist jedoch eine Überarbeitung notwendig.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen sind zwei externe Flächen vorgesehen. Eine Ausgleichsfläche liegt im direkten Anschluss zu der bestehenden Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan „Hof 1“. Für die bestehende Ausgleichsfläche sind bereits dieselben Maßnahmen vorgesehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Weiterentwicklung der bestehenden, relativ artenreichen Wiese durch eine 2-malige Mahd ab dem 15.06. im Abtransport des Mähguts sinnvoller, als den ohnehin geplanten Saum zu vergrößern. Auf Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist dabei zu verzichten, ein jährlich wechselnder Brachestreifen in Größe von 20% der Wiesenfläche kann stehen gelassen werden. Bezüglich des Waldumbaus auf der Fläche in der Gemarkung Haselbach sind die Baumartenanteile zu präzisieren und die Herkunft der Gehölze zu ergänzen. Die Fläche ist mittels einer Grunddienstbarkeit zu sichern.</p> <p>Für die Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung München ist bei der Streuobstwiese keine Mahd, sondern ein Altgrasstreifen vorgesehen. Pflegemaßnahmen sind nicht festgesetzt und müssen daher ergänzt werden. Eine Streuobstwiese charakterisiert sich i.d.R. durch eine 2-malige Mahd ab 15.06. mit Abtransport des Mähguts und einem Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmitteln, ein jährlich wechselnder Brachestreifen in Größe von ca. 20% der Wiesenfläche kann stehen gelassen werden. Die Obstbäume müssen mindestens von der Qualität Hochstamm sein, damit die Maßnahme als Ausgleich anerkannt werden kann. Bezüglich der Heckenpflanzung wird auf die Pflanzliste unter 3.1.6 verwiesen. Aus der Pflanzliste geht jedoch nicht explizit hervor, dass die für die Ausgleichsmaßnahme zu pflanzenden Gehölze zwingend autochthoner Herkunft sein müssen. Eine Nachbearbeitung ist deshalb notwendig.</p> <p>Für beide Ausgleichsmaßnahmen ist die Zuständigkeit über die Herstellung und Pflege in den textlichen Festsetzungen zu klären, ebenso sind die geplanten Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen und nicht in die Hinweise aufzunehmen.</p>	<p>Es wird das Anlegen einer Extensivwiese sowie der Waldumbau festgelegt. Die Baumartenanteile werden in den Hinweisen und im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Da sich die Fläche im Besitz der Gemeinde Tiefenbach befindet, ist eine Sicherung durch Grunddienstbarkeit nicht erforderlich, die Ausgleichsfläche wird dem Landesamt für Umwelt gemeldet, sobald die Gemeinde hierfür freigeschaltet wurde.</p> <p>Pflegemaßnahmen für die Streuobstwiese sowie die Verwendung von gebietseigenen Gehölzen werden in den Hinweisen und im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Ausgleichsfläche auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 2078 Gemarkung München wird durch die Grundstückseigentümer hergestellt und gepflegt. Die Maßnahmen werden in der Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau notariell festgelegt und im Grundbuch eingetragen.</p> <p>Die Ausgleichsfläche auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1178 Gemarkung Haselbach befindet sich im Besitz der Gemeinde Tiefenbach. Die Maßnahmen werden durch die Gemeinde hergestellt und gepflegt. Die Maßnahmen werden für die Ausgleichsfläche im Bebauungsplan festgesetzt.</p>

	<p>Des Weiteren müssen aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Festsetzungen noch überarbeitet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.1.2: Der durchwurzelbare Boden wird in m³ angegeben. - - 3.1.4: Sämtliche Vermeidungsmaßnahmen, die sich aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergeben, sind dort aufzuführen. - 3.1.5: Wieso wird ein jährlicher Rückschnitt „des Gehölzes“ (welches?) festgesetzt? Zur Verkehrssicherung etc. kann ein Gehölzrückschnitt im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) stattfinden, Ebenso wird auf einen Punkt (1.6.5) verwiesen, der nicht im Bebauungsplan vorhanden ist. <p>Zuletzt sind die unter 7.6.1 der Begründung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sowohl planlich, als auch textliche Festsetzungen. Die Planung ist entsprechen zu überarbeiten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 3.1.2 Die Angabe wird auf m² korrigiert. - 3.1.4 Alle Vermeidungsmaßnahmen aus der saP wurden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Lediglich solche, die ohnehin gesetzlich vorgeschrieben sind oder die nur als Hinweis seitens des Gutachters genannt wurden nicht in die Festsetzungen aufgenommen. - 3.1.5 Der Gehölzrückschnitt dient der Pflege sowie der Verkehrssicherung. Bei Punkt 1.6.5 handelt es sich um das Planzeichen für Flächen für den Erhalt bestehender Vegetation. <p>Die unter 7.6.1 in der Begründung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind als Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten. Alle Vermeidungsmaßnahmen aus der saP wurden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Lediglich solche, die ohnehin gesetzlich vorgeschrieben sind oder die nur als Hinweis seitens des Gutachters genannt wurden nicht in die Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p>Landratsamt Passau Städtebau Stellungnahme vom 20.09.2022</p>	<p>Auf die Stellungnahme im Verfahren vom 14.12.2021 wird verwiesen. Diese gilt auch hierfür.</p> <p>Gegen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgendes beachtet wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Innerhalb der Baugrenzen dürfen keine weiteren Festsetzungen getroffen werden. Es sind jedoch weiterhin Stellplätze und Bäume innerhalb der Baugrenzen festgesetzt. 	<p>Die Festsetzungen der Bäume innerhalb der Baugrenzen werden entfernt.</p> <p>Die Festsetzung der Baugrenzen für die Stp/Cp/Ga - Flächen soll beibehalten werden, siehe hierzu Seite 149 Abs. 22 der Planungshilfen für die Bauleitplanung p20/21 des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Überdachte Stellplätze und Garagen dürfen im Gegensatz zu offenen Stellplätzen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 14 BauNVO) und unter Berücksichtigung der Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO errichtet werden.</p>
<p>Landratsamt Passau Bauwesen rechtlich Stellungnahme vom 20.09.2022</p>	<p>Zu dem vorgelegten Bebauungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 18.08.2022 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Rechtliche Beurteilung</p> <ol style="list-style-type: none"> a. In Ziff. 1.1 der Begründung wird nicht deutlich, wie der demografische Wandel und das altersgerechte Bauen so dringend und unvorhersehbar sein können, dass es eines vorzeitigen Bebauungsplans bedarf und nicht parallel der Flächennutzungsplan geändert werden kann b. Auch die Begründung, dass der vorzeitige Bebauungsplan der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegenstehen wird, ist nicht überzeugend; der Gesetzgeber möchte vielmehr wissen, ob in die angedachte Richtung eine bauliche Entwicklung städtebaulich Sinn macht oder ob es vielleicht besser geeignete 	<p>Die Dringlichkeit des Bebauungsplans wird unter Nr. 1.1 konkreter erläutert werden.</p> <p>Die Begründung, dass der Bebauungsplan der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegensteht, wird unter Nr. 1.1 ebenfalls konkreter erläutert werden.</p>

	<p>Flächen im Gemeindegebiet dafür geben würde.</p> <p>c. Wir gehen davon aus, dass der Gemeinde bewusst ist, was die festgesetzte „Hausgruppe“ im WA2 und 3 bedeutet</p> <p>d. Ziff. 2i unserer ersten Stellungnahme gilt weiter, da sie trotz Beschlusses nicht im Plan umgesetzt wurde <i>2.i In A. 1.2.3 ist eine „Neigung“ genannt, die in der Nutzungsschablone fehlt</i></p> <p>e. Zu 2.6.1 wird (wieder einmal) angemerkt, dass im bp nur die Unzulässigkeit von baulichen Anlagen außerhalb der Baugrenzen festgesetzt werden kann; alle baulichen Anlagen, darunter fallen auch Stützmauern, bedürfen außerhalb der Baugrenzen regelmäßig einer eigenen Prüfung, entweder mittels isolierter Befreiung oder mittels Befreiung im Genehmigungsverfahren; die hier gewählte Formulierung könnte deshalb zu Problemen führen und sollte entfallen</p> <p>f. In 2.7.3 ist zu ergänzen „für alle Nutzungen im Geltungsbereich</p> <p>g. Wenn eine Ausgleichsfläche in einer anderen Gemeinde liegt, ist deren Zustimmung ausdrücklich einzuholen, um die dortige Planungshoheit nicht zu gefährden</p> <p>h. Die externen Ausgleichsflächen sind bis zum Satzungsbeschluss dinglich zu sichern mittels Grunddienstbarkeit an erster Rangstelle zu Gunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde Tiefenbach</p> <p>i. D 4.1.1, 4.1.8 und 4.1.9 sind als Festsetzung aufzunehmen</p>	<p>Die Festsetzung, dass nur Hausgruppen zulässig sind, wird gestrichen, da hier voraussichtlich ein Gebäudekomplex geplant ist.</p> <p>Die Dachneigung ist unter B. 2.2 angegeben. Die „Dachneigung“ wird unter A.1.2.3 gestrichen.</p> <p>Nr. 2.6.1 wird wie folgt neu gefasst: Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m ab Urgelände zulässig. Die Absturzsicherung zählt zur Gesamthöhe der Stützmauer. Stützmauern müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zu Grundstücksgrenzen haben und sind durch Vorpflanzung von heimischen Arten zu begrünen.</p> <p>Nr. 2.7.3 wird wie folgt gefasst: „Ein Baubeginn darf für 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 Lärmschutzwall (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.“</p> <p>Die Zustimmung der Gemeinde Hutthurm vom 13.10.2022 liegt vor.</p> <p>Die durch die Privatperson zu erstellende Ausgleichsfläche wird mit Grunddienstbarkeit gesichert. Die sich im Eigentum der Gemeinde Tiefenbach befindende Ausgleichsfläche wird dem Landesamt für Umweltschutz im Ökoflächenkataster gemeldet. Hier ist aus Sicht der Gemeinde keine Grunddienstbarkeit erforderlich.</p> <p>D 4.1.1, 4.1.8 und 4.1.9 werden als textliche Festsetzungen übernommen.</p> <p>Die Festsetzungen werden angepasst. Eine zwingende Nutzung der</p>
--	---	---

	<p>j. Analog zum Bebauungsplan „Rohrwiese“ könnten auch hier Festsetzungen zur zwingenden Nutzung der Sonnenenergie aufgenommen werden; die Ausrichtung wäre dafür grds. sehr gut geeignet</p>	<p>Sonnenenergie wird für die Gemeinbedarfsflächen (Kindergarten-nutzung) festgesetzt. Für die privaten Bauherren wird dies als Hinweis formuliert und empfohlen.</p>
<p>Landratsamt Passau Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 21.09.2022</p>	<p>Die vorliegende Planung wurde durch das Sachgebiet 52 des Landratsamts Passau in Augenschein genommen. Dabei wurden die Bereiche Immissionschutz 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.</p> <p>Südlich des Grundstücks mit der FL.-Nr. 387/2 der Gemarkung und Gemeinde Tiefenbach liegt direkt angrenzend auf dem Grundstück mit der der Fl.-Nr. 280/0 der Gemarkung und Gemeinde Tiefenbach eine Deponie der Klasse 0. Diese Deponie wird betrieben durch die Bauabfall-Recycling-Gesellschaft Donau-Wald mbH, Betriebsstraße 1, 94469 Deggendorf. Mit Plangenehmigung des Landratsamts Passau vom 26.08.2022 wurde der Weiterbetrieb der Deponie mitsamt einer grundlegenden Tektur und der Erweiterung der Deponie mit einem Nettoverfüllvolumen von 206.000 m³ genehmigt. Im Plangenehmigungsverfahren wurde die Gemeinde Tiefenbach als Träger öffentlicher Belange gehört. Ein Abdruck der Plangenehmigung des Landratsamts Passau vom 26.08.2022 wurde der Gemeinde Tiefenbach übermittelt.</p> <p>Die Deponiebetreiberin wendet sich gegenwärtig vor dem Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg gegen einige Festsetzungen der Plangenehmigung. Neben der ersetzenden Wirkung werden zudem die Ziffern 1.1.3.; 11.2.1.1. bis 11.2.1. 4.; 11.2. 4.; 11.2. 5.; 11.2.6.; 11.2.7.; 11.2.8.4.; 11.2.8.6.; 11.3.1.3.; 11.5.2. 1. Satz 4; 11.5.4.2.; 11.5.4. 3., 11.5.4. 5., IL5. 5. 5., 11.5.5. 8.; 11.5.6.3.; 11.5.6. 8.; II. 5. 7.3.; II. 5. 10., IL5. 11.2.; II. 5. 12. 5., 11. 6.; 11.6. 1. bis II. 6.4.; 1.7. 14.; 11.7. 15.; 11. 8.; III.2. 3. 7.; III.2. 5.; IV. 1.4.; IV.3.1.2.; IV. 3.8.1.; IV 3.8.2.; IV 3.8.8.; IV. 3.8. 13.; IV. 3. 9.; IV. 4. sowie die Zwangsmittelandrohung und Kostenentscheidung.</p> <p>Mit Schriftsatz des Landratsamts Passau vom 09.09.2022 wurde die Plangenehmigung und diejenigen aufschiebenden Bedingungen, die Voraussetzung zur Errichtung und Betrieb sind, für sofort vollziehbar erklärt. Der Deponiebetrieb findet gegenwärtig nicht statt. Mit Bescheid vom 16.09.2022 wird der Deponiebetrieb sowie die Errichtungsarbeiten bis zur Erfüllung der aufschiebenden Bedingungen untersagt.</p> <p>Im Plangenehmigungsverfahren der Deponie wurde bereits berücksichtigt, dass die Gemeinde den Bebauungsplan „Generationenwohnen“ auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 387/2, 387/7, 387/8 und 387/12 der Gemarkung und Gemeinde Tiefenbach aufstellen möchte.</p> <p>Wir halten es daher für erforderlich, dass die Plangenehmigung des Landratsamts Passau vom 26.08.2022 zum Bestandteil des Bebauungsplans gemacht wird.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass nicht absehbar ist wie lange das Gerichtsverfahren vor dem Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg dauern wird und gegenwärtig nicht klar ist wann und ob die Deponiebetreiberin diejenigen aufschiebenden Bedingungen erfüllt, die Voraussetzung zur Errichtung und Betrieb der Deponie sind.</p> <p>Des Weiteren empfehlen wir aus abfallrechtlicher Sicht folgende Formulierung zu Punkt 2.6.2 folgende Formulierung zu ergänzen. „Die Qualität der jeweiligen Aufschüttung der Einzelbauvorhaben aus Satz 4 wird durch bauordnungsrechtliche sowie andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bestimmt.“</p> <p>Sofern das oder die Einzelbauvorhaben im Rahmen der Genehmigungsfreistellung zugelassen werden, weisen wir darauf hin, dass auch in diesem Fall die gesetzlichen Vorgaben an eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung aus § 7 Abs. 3 KrWG erfüllt werden müssen. Im Übrigen bestehen aus abfallrechtlicher Sicht Einvernehmen mit dem Vorhaben.“</p>	<p>Eine Aufnahme der Plangenehmigung des Landratsamtes Passau vom 26.08.2022 als Bestandteil des Bebauungsplans erfolgt nur in den für das Bauleitplanverfahren relevanten Auszügen.</p> <p>Nr. 2.6.2 wird um die empfohlenen Angaben ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird mit aufgenommen.</p>

	<p>Hinsichtlich des Immissionsschutzes darf auf folgende Punkte hingewiesen werden:</p> <p>- Wie bereits aus der Stellungnahme zum Abfallrecht ersichtlich, 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 im Deponiebetrieb die „Umlagerung“ von Deponat und die Errichtung eines Lärmschutzwalls an der Nordseite des Deponiekörpers abgeschlossen sind. Durch den Planungsträger selbst wurde im „Auszug aus dem Niederschriftenbuch über die öffentliche Beratung des Bau- und Umweltausschusses Tiefenbach am 23. Juni 2022“ jedoch bereits auf diesen Umstand hingewiesen. Auch in der Festsetzung Nr. 2.7.3 wird dieser Sachverhalt thematisiert. Der Abschluss der oben genannten und für den Schallschutz erforderlichen Vorgänge ist derzeit nicht absehbar. Aus diesem Grund kann zum derzeitigen Zeitpunkt auch die vorliegende Bauleitplanung aus Sicht des Technischen Umweltschutzes nicht positiv bewertet werden.</p> <p>- Die in den Berechnungen angesetzten Immissionsorte müssen durch die Baugrenzen abgebildet werden. Andernfalls ist die schalltechnische Unbedenklichkeit der Verschiebung nachzuweisen. Insbesondere hinsichtlich der Fläche für den Kindergarten ist festzustellen, dass die Berechnungen zum Gewerbelärm in der schalltechnischen Untersuchung der ACCON GmbH (Bericht Nr. ACB-0722-226137/02) vom 05.07.2022 auf ein fiktives Gebäude bezogen wurden. Die Baugrenzen im Satzungsentwurf würden dagegen eine Bebauung mit deutlich weniger Abstand zu den Gewerbelärmemitteln zulassen. Dies wäre anzupassen, die Baugrenze wäre so zu wählen, dass die Ansätze der schalltechnischen Untersuchung abgebildet werden. Alternativ können auch die Berechnungen entsprechend angepasst werden.</p> <p>Daneben ist darauf hinzuweisen, dass auch für die Außenspielbereiche des Kindergartens von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 zu rechnen ist. Auch wenn diese Außenspielbereiche nicht explizit als Immissionsort i. S. d. TA Lärm anzusehen sind, wäre h. E. trotzdem auch hier eine Einhaltung der genannten Werte anzustreben.</p> <p>Gerade vor dem Hintergrund des Schutzes der Kinder vor Gewerbelärmimmissionen wird v. h. dringend empfohlen, die Hinweise des Verfassers der schalltechnischen Untersuchung (s. Nr. 8.2 des Berichtes Nr. ACB-0722-226137/02 vom 05.07.2022 in der Planung umzusetzen.</p>	<p>Ein Baubeginn darf für 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 Lärmschutzwall (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</p> <p>Das Gutachten von ACCON GmbH vom 05.07.2022 (Anlage 2 des Bebauungsplans) wurde am 10.08.2022 um die Messwerte an der Baugrenze für den Bereich KiGa ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden bei der Planungsumsetzung beachtet.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau Stellungnahme vom 22.09.2022</p>	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau nimmt zu den Planungen Stellung wie folgt:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft</u> Landwirtschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p><u>Bereich Forsten</u> Unsere Stellungnahme vom 10.11.2021, Az. 4612-29-4-2, wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Tiefenbach am 23.06.2022 behandelt. Weitere forstfachliche Aspekte sind von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Stellungnahme vom 23.09.2022</p>	<p>Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes WA Generationenwohnen beteiligt.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p> <p>Der wasserrechtliche Bescheid für die Niederschlagswasserbeseitigung liegt vor und die Kläranlage befindet sich derzeit im Verfahren</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Regionaler Planungsverband Donau-Wald Stellungnahme vom 26.09.2022</p>	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Generationenwohnen“ bestehen keine Einwände.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Regierung von Niederbayern Stellungnahme vom 26.09.2022</p>	<p>Die Gemeinde Tiefenbach beabsichtigt, den genannten Bebauungsplan aufzustellen. Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 15.12.2021 Stellung genommen und im Ergebnis mitgeteilt, dass dies zu begrüßen ist. Dies gilt auch für den nun vorliegenden Plan.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH Stellungnahme Vom 29.09.2022</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 von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Kabel</p> <p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p>Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.</p> <p>Kabelplanungen</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 Stellungnahme entspricht der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung und wurde bereits abgewogen, bzw. in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>

	Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.	
Brandschutzdienststelle Landkreis Passau Stellungnahme vom 04.10.2022	Es darf mitgeteilt werden, dass zu o.a. Vorhaben bereits mit Schreiben vom 28.03.2022 eine Stellungnahme abgegeben wurde. Weitere als die in dieser Stellungnahme aufgeführten Forderungen werden seitens des abwehrenden Brandschutzes nicht erhoben.	Die Stadtwerke Passau GmbH bestätigte mit E-Mail vom 30.06.2022, dass im Umkreis von 300m des Objekts eine max. Grundschutz-Löschwassermenge von 48 m³/h für die Dauer von max. 2 Stunden aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz der Stadtwerke Passau möglich ist.

Beschluss 1:

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

Abstimmung: 9 : 0

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den gezeigten Entwurf des gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB vorzeitigen Bebauungsplans „Generationenwohnen“ für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a BauGB.

Abstimmung: 9 : 0

9. Bauleitplanung – Änderung des Bebauungsplans WA „Lohsiedlung“ mit Deckblatt Nr. 65 für das Grundstück mit der Flur-Nr. 314/51, Gemarkung Haselbach – Beratung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und das Fassen des Satzungsbeschlusses.

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans WA „Lohsiedlung“ 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 02. September 2022 bis einschließlich 03. Oktober 2022.

Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Fachstelle	Stellungnahme	Abwägung
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Stellungnahme vom 31.08.2022	Mit Schreiben vom 26.08.2022 haben Sie uns am Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Lohsiedlung mit Deckblatt Nr. 65 beteiligt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem Inhalt der Änderung (GRZ, textliche Festsetzungen, WE) Einverständnis.	Keine Abwägung erforderlich
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau Stellungnahme vom 16.09.2022	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rothalmünster nimmt zum Verfahren wie folgt Stellung: <u>Bereich Landwirtschaft:</u> Keine Einwände, landwirtschaftliche Belange werden nicht berührt. <u>Bereich Forsten:</u> Keine Einwände, forstwirtschaftliche Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich
Bund Naturschutz in Bayern e.V. Stellungnahme vom 19.09.2022	Dem Vorhaben kann grundsätzlich zugestimmt werden. Unter 2.3 geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, sollen jedoch die Gehölze auf dem Flurstück 314/51 außerhalb der Baugrenze zur Erhaltung festgesetzt werden. Bei den Bauarbeiten sind diese vor Beschädigungen zu schützen.	Die grünordnerischen Festsetzungen aus den Deckblättern 8 und 32 des Bebauungsplans „Lohsiedlung“ im nord-westlichen Bereich sind vorhanden (siehe Begründung 2.3 e) Vegetation). Diese werden durch Planzeichen „Bäume zu erhalten“ festgesetzt.

		Eine darüber hinausgehende Erhaltung soll nicht festgesetzt werden, da so hohe Bäume an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen nach Bedarf gelichtet werden können.
Stadtwerke Passau GmbH Stellungnahme vom 20.09.2022	Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Versorgung mit Gas, Wasser und Telekommunikationsdiensten ist möglich.	Keine Abwägung erforderlich
ZAW Donau-Wald Stellungnahme vom 21.09.2022	Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Den erneut vorgelegten Planungsunterlagen ist keine für uns relevante Änderung gegenüber der Planung vom 01/2022 hinsichtlich der Erschließung zu entnehmen. Wir verweisen daher auf unsere Stellungnahme vom 10.01.2022.	Keine Abwägung erforderlich.
Kreisbrandinspektion Landkreis Passau Stellungnahme vom 07.10.2022	Es darf mitgeteilt werden, dass zum Vorhaben bereits mit Schreiben vom 25.01.2022 eine Stellungnahme abgegeben wurde. Seitens des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes in der dargestellten Form, keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 02.09.2022	<p>Die geplante Änderung wäre aus Sicht des Technischen Umweltschutzes im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung qualifiziert zu betrachten. Dabei sind sämtliche Anlagen im Umgriff, die in den Anwendungsbereich der 18. BImSchV fallen, miteinzubeziehen.</p> <p>Sofern nördlich des Plangebiets Nutzungen vorhanden sind, welche in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen, sind diese folglich entsprechend den Vorgaben der TA Lärm zu beurteilen.</p> <p>Wie angeregt wurde eine schalltechnische Untersuchung bzgl. der Vorgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) durchgeführt. Der Bericht (ACCON GmbH, Bericht Nr. ACB-0322-226068/02) ist Bestandteil des Bebauungsplans. Aus fachtechnischer Sicht erscheinen die Berechnungen plausibel und nachvollziehbar.</p> <p>Im Ergebnis ist demnach festzuhalten, dass das hier geplante Deckblatt aus schalltechnischer Sicht nur möglich ist, wenn der nördlich des Geltungsbereichs gelegene Tennisplatz in seiner Betriebsweise deutlich eingeschränkt wird. In Rahmen des Änderungsgenehmigungsverfahrens Az. 20220641 wurde dies bereits hinsichtlich des Immissionsschutzes betrachtet. Nachfolgend ist die entsprechende Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes zitiert: „Das Schreiben bzw. die Betriebsbeschreibung des Betreibers stimmt nicht vollständig mit den Ansätzen der schalltechnischen Untersuchung der ACCON GmbH (Bericht Nr. ACB-0322-226068/02) vom 16.03.2022 überein.</p> <p>In dieser schalltechnischen Untersuchung werden 2 Spielfelder angesetzt, wobei jedes Spielfeld jeweils für max. 4 Stunden bespielt werden darf. Dies sollte h. E. so auch rechtsverbindlich festgesetzt werden, sofern die geplante Wohnbebauung auf Fl. Nr. 314/51 ermöglicht werden soll.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung der ACCON GmbH (Bericht Nr. ACB-0322-226068/02) vom 16.03.2022 sollte zum verbindlichen Bestandteil der Genehmigung der Tennisplätze erklärt werden. Ferner wäre festzusetzen, dass die Betriebszeit von max. 4 Stunden pro Tag für jedes Tennisspielfeld jeweils an Werktagen im Zeitraum von 08:00 bis 20:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen in den Zeiträumen von 09:00 bis 13:00 Uhr bzw. 15:00 bis 20:00 Uhr liegen muss. Von 13:00 bis 15:00 Uhr darf an Son- und Feiertagen kein Tennisplatzbetrieb stattfinden. Außerdem sind keine Zuschauer an der Tennisanlage zulässig. Die rechtssichere Umsetzung dieser Änderungsgenehmigung für die Tennisanlage ist als Voraussetzung für das hier geplante Deckblatt zu betrachten.</p> <p>Daneben muss der Planungsträger darauf hingewiesen werden, dass das östlich des Geltungsbereichs gelegene Freibad durch das Vorhaben weitergehend und auf das berechnete Maß eingeschränkt wird.</p>	<p>Vor Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist der Gemeinde Tiefenbach eine geänderte Genehmigung der Tennisanlage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 314/52, Gemarkung Haselbach vorzulegen, die die genannten Vorgaben erfüllt, insbesondere soll die vorliegende schalltechnische Untersuchung der Fa. Accon GmbH vom 16.03.2022 auch Bestandteil der geänderten Genehmigung sein.</p> <p>Um eine weitere Entwicklung des Freibades und damit höhere Geräuschemissionen zu ermöglichen, werden in dem Bereich des geplanten Gebäudes, in dem eine Ausschöpfung der Richtwerte festgestellt wurde, keine schutzbedürftigen Räume mit offenbaren Fenstern zugelassen. Mit dieser Auflage entfallen die Immissionsorte in diesem Bereich und hierdurch ist eine zukünftige Erhöhung der Geräuschemissionen möglich. Die</p>

		verbleibenden Einschränkungen der Geräuschemissionen sind vergleichbar mit den sich bereits aus der Bestandsbebauung ergebenden Einschränkungen.
Landratsamt Passau - Bauwesen rechtlich Stellungnahme vom 04.10.2022	<p>Zu dem vorgelegten Bebauungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 21.07.2022 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <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. Der Naturschutzreferent hat der Planung formlos zugestimmt. 3. Rechtliche Beurteilung <ol style="list-style-type: none"> a. Ziff. 15.3 der Plan ZV lautet: „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“, d.h. wenn ich dieses Planzeichen verwende, brauche ich nicht zusätzlich eine Baugrenze festzusetzen. b. Mit E-Mail vom 15.02.2022 wurde zugesagt, den neuen FP in einem halben Jahr anzugehen; das halbe Jahr ist um, wie ist der Stand? Es gibt nun schon zahlreiche Verfahren, in denen immer auf den neuen Flächennutzungsplan verwiesen wurde; wenn das Verfahren dafür nicht bis Ende April 2023 eingeleitet wird, sind diese Änderungen mit einem umfassenden Deckblatt noch in den alten Flächennutzungsplan einzuarbeiten. c. Wenn ein Bebauungsplan wie hier nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden soll, bedarf das Bebauungsplandeckblatt zum einen einer Begründung, dass ein Fall des § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorliegt und zum anderen der Genehmigung durch das LRA (Verfahrensblatt ist entsprechend anzupassen) 	<p>Die Festsetzung der Baugrenzen für die genannten Flächen soll beibehalten werden, siehe hierzu Seite 149 Abs. 22 der Planungshilfen für die Bauleitplanung p20/21 des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Überdachte Stellplätze und Garagen dürfen im Gegensatz zu offenen Stellplätzen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 14 BauNVO) und unter Berücksichtigung der Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO errichtet werden.</p> <p>Es ist geplant, spätestens April 2023 den Aufstellungsbeschluss für die Erstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Tiefenbach zu fassen.</p> <p>Nach Rücksprache mit Herrn Emmer vom Landratsamt Passau am 05.10.2022 konnte der Punkt 3c der Stellungnahme geklärt werden, es kann somit das Regelverfahren ohne Genehmigung des Landratsamtes Passau durchgeführt werden.</p>
Bayernwerk Netz GmbH Stellungnahme vom 06.10.2022	<p>Unsere Stellungnahme vom 16.02.2022 TOVP Bō 3765 hat weiterhin Bestand und Gültigkeit</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. In dem überplanten Bereich befinden sich keine von uns betriebene Versorgungsleitungen.</p> <p>Kabelplanung Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenanteile 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. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: • 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> <p>Datum 16. Februar 2022 2/2</p>	<p>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. Teilweise sind die Forderungen in der Stellungnahme nicht durch § 9 BauGB (Inhalt des Bebauungsplans) abgedeckt und dürfen 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.</p>

	<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. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	
--	--	--

Beschluss 1:

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

Abstimmung: 8 : 1

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Satzungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans WA „Lohsiedlung“ mit Deckblatt Nr. 65. Die Bekanntmachung darf erst erfolgen, wenn die dingliche Sicherung des öffentlichen Niederschlagswasserkanals auf dem beplanten Grundstück notariell beurkundet worden ist und die genehmigte, gemäß der vom Technischen Umweltschutz des Landratsamtes Passau geforderten, Änderung der Tennisanlage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 314/52, Gemarkung Haselbach der Gemeinde vorliegt. Zudem muss vor Bekanntmachung die Erschließung des Grundstücks mit der Flur-Nr. 314/38, Gemarkung Haselbach mit Schmutzwasserkanal gesichert sein. Sollte die Leitung weiter über das beplante Grundstück erfolgen, ist diese dinglich zu sichern.

Abstimmung: 8 : 1

10. Bauleitplanung – Satzung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Seining Nord für eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1086/1, Gemarkung Kirchberg – Beratung über die Billigung des Entwurfs für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung der Satzung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Seining Nord wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.04.2022 gefasst. Die ordentliche Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 11. Juli 2022 bis einschließlich 15. August 2022.

Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB		
Behandlung eingegangener Bedenken und Anregungen:		
Fachstelle	Stellungnahme	Abwägung
ZAW Donau-Wald Stellungnahme vom 25.07.2022	<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 gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) am Grundstück und für die Bereitstellung zur Leerung an der öffentlichen Straße ist vorzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet und dem Bauherren zur Info weitergegeben. Siehe § 6 Hinweise unter b) der Satzung</p>

<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau Stellungnahme vom 15.07.2022</p>	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rothalmünster nimmt zum o. g. Verfahren wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Es wird begrüßt, dass landwirtschaftliche Aspekte in der Planung bereits berücksichtigt wurden. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Aufstellung der Satzung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Seining-Nord.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> Keine Einwände, forstwirtschaftliche Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Stadtwerke Passau Löschwasser GmbH Stellungnahme vom 15.07.2022</p>	<p>Hiermit bestätigen wir, im Normalbetrieb, für o. g. Objekt im Umkreis von 300 m eine max. Grundschutz-Löschwassermenge von 48 m³ / h für die Dauer von max. 2 Stunden aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz der Stadtwerke Passau.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadtwerke Passau Stellungnahme vom 01.08.2022</p>	<p>Gegen das Aufstellen der o. g. Satzung bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Wasserversorgung sowie Telekommunikationsdienste sind möglich. Eine Gasversorgung ist nicht möglich.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Bayerischer Bauernverband Stellungnahme vom 10.08.2022</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 Bewirtschaftungsschwernisse 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. Es ist zu begrüßen, dass dieser Duldungspflicht gegenüber landwirtschaftlichen Immissionen im § 5 Ihrer Satzung unter Punkt a) „Landwirtschaft“ bereits wohlwollend Rechnung getragen wurde.</p> <p>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.</p> <p>Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.</p> <p>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und den Bauherren weitergegeben.</p> <p>Der Pflanzabstand wird als textliche Festsetzung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird den Bauherren mitgeteilt.</p> <p>Der Hinweis auf die bestehende Gesetzeslage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH Stellungnahme vom 16.08.2022</p>	<p>Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, 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 betriebenen Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Kabelplanung</p> <p>Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen 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</p>	<p>Die Hinweise werden den Bauherren mit der Bitte um Beachtung mitgeteilt.</p>

	<p>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: - 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> <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 nahezu bei jedem Bauleitplanverfahren gleichlautende Stellungnahme kann gerne auf konkrete Belange des Bauleitplanverfahrens reduziert werden. Teilweise sind die Forderungen in der Stellungnahme nicht durch § 9 BauGB (Inhalt des Bebauungsplans) abgedeckt und dürfen 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.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Stellungnahme vom 16.08.2022</p>	<p>Mit Schreiben vom 08.07.2022 haben Sie uns am Verfahren zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung Seining-Nord beteiligt.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p> <p>Niederschlagswasser: Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, den Grundstückbesitzer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten.</p> <p>Altlasten: Hinsichtlich etwaiger vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.</p> <p>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.</p>	<p>Text wird unter §4 f) wie folgt ergänzt: Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Bauantragsverfahren, bzw. im Genehmigungsverfahren nachzuweisen (z.B. hydro-geologisches Gutachten).</p> <p>Dies wird als Hinweis mit aufgenommen.</p> <p>Dies wird als Hinweis mit aufgenommen.</p>
<p>Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 27.07.2022</p>	<p>Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht mit der Planung Einverständnis; die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nachvollziehbar dargestellt; mit den Kompensationsmaßnahmen besteht ebenfalls Einverständnis. Die Ausgleichsfläche ist von der Gemeinde an das bayerische Landesamt für Umwelt zu melden.</p>	<p>Sobald die Gemeinde Tiefenbach vom Landesamt für Umwelt eine Freischaltung erhalten hat, wird die Ausgleichsfläche gemeldet.</p>
<p>Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich Stellungnahme vom 16.08.2022</p>	<p>Zu dem vorgelegten Satzungsentwurf in der Fassung vom 17.06.2022 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <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. Die Kreisbaumeisterin hat der Planung formlos zugestimmt. 3. Rechtliche Beurteilung <p>a. Auch bei solchen Satzungen gilt das Gebot des <u>sparsamen</u> Umgangs mit Grund und Boden in § 1a Abs. 2 BauGB (§ 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB); bei einer Grundstücksfläche (ohne Ausgleich) von 1.370 m² für ein Wohnhaus ist diese Forderung <u>deutlich nicht eingehalten</u>; der letzte Satz in Nr. 7 der Begründung ist damit schlicht falsch</p> <p>b. Dadurch dass sich der Geltungsbereich auf dieser Straßenseite über die Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite hinaus entwickelt, könnte dies über kurz oder lang auch auf der anderen Seite für Begehrlichkeiten sorgen; deshalb sollte immer eine parallel einheitliche Entwicklung das Ziel sein, d. h. hier wäre es städtebaulich sinnvoll, die nördliche Grenze der Flur-Nr. 1158/3 nicht mit einer möglichen Bebauung auf der anderen Straßenseite zu überschreiten; dies könnte man mit Baugrenzen oder mit einem kleineren Geltungsbereich erreichen</p> <p>c. In § 3 ist das Datum des Lageplans zu ergänzen</p>	<p>Der Entwurf wurde dahingehend grundlegend überarbeitet und die Grundstücksfläche gemäß dem Vorschlag von Punkt 3 b reduziert.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde vorschlagskonform reduziert.</p> <p>Das Datum wird geändert.</p>

	<p>d. Anstelle von „Pflanzplan“ sollte es in § 5 heißen: Freiflächengestaltungsplan</p> <p>e. Eine Randeingrünung im Norden zur freien Landschaft hin wäre sinnvoll und würde auch das städtebaulich gewünschte Ende der baulichen Entwicklung in diese Richtung belegen.</p>	<p>§ 5 wird dementsprechend geändert.</p> <p>Eine speziell festgesetzte Randeingrünung soll nicht festgesetzt werden, jedoch dem Antragsteller empfohlen werden. Im nördlichen Grenzbereich sind drei Bäume verbindlich zu pflanzen (= Festsetzung durch Planzeichen).</p>
<p>Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht Stellungnahme vom 29.07.2022</p>	<p>Nur zum Gesichtspunkt Wasserschutzgebiete (öffentliche Wasserversorgung) Ausdrücklich keine Stellungnahme für private Trinkwasserbrunnen/kleinere gemeinschaftliche Trinkwasserversorgungen, welche nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen sind. Diese Stellungnahme ist nur eine Prüfung entsprechend dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 04.08.2015 (Anpassungsgebot § 7 BauGB – Beachtung bei WSG-Verfahren), ist aber keine Beurteilung von sonstigen wasserrechtlichen Tatbeständen. Für Fragen der Beurteilung der Belange der Wasserwirtschaft im Hinblick auf die notwendigen Angaben zum UVP (Umfang und Detaillierungsgrad) wird auf das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf verwiesen. Kein Wasserschutzgebiet auf der o. g. Flurnummer betroffen. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit Fragen der Wasserwirtschaft, des Grundwasserzustandes, die Gefährdungen die vom Grundwasser selbst ausgehen können (insbesondere die Grundwasserstände mit Gefährdungen für die Bauleitplanung), der Ausschluss einer Grundwassergefährdung, die Einhaltung der wasserwirtschaftlichen Bewirtschaftungsplanungen sind durch schriftliche Anhörung des fachlich dafür zuständigen Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, Deterstraße 20, 94469 Deggendorf, von der Gemeinde als verantwortlichem Planungsträger und der Bauverwaltung zu ermitteln (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. G) BauGB, vgl. § 48 WHG, § 82 und § 83 WHG, Art. 51 BayWG, Art. 63 Abs. 3 BayWG). Erschließungsfragen werden nicht von der unteren Wasserrechtsbehörde geprüft. Die Pflichtaufgabe zur ordnungsgemäßen Trinkwasserversorgung liegt bei der Gemeinde Tiefenbach (Art. 57 Abs. 2 GO).</p>	<p>Die bei nahezu jeder Beteiligung gleichlautende eingehende informative Stellungnahme des Sachgebietes 53 – Wasserrecht und Hinweise auf die bestehende Gesetzeslage sind bekannt und könnten bei zukünftigen Beteiligungen gerne auf das jeweilige Bauleitplanverfahren konkretisiert werden. Das Wasserwirtschaftsamt ist ohnehin zu beteiligende Behörde und ist somit ebenfalls im Bauleitverfahren anzuhören.</p>
<p>Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 14.07.2022</p>	<p>Keine Äußerung</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht Stellungnahme vom 21.07.2022</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 Verpflichtungen nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen. Keine Lage im Überschwemmungsgebiet.</p>	<p>Die Hinweise werden mit aufgenommen.</p>

Beschluss 1:

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

Abstimmung: 9 : 0

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den gezeigten Entwurf der Satzung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Seining Nord für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Abstimmung: 9 : 0

11. Vorberatung über den Antrag des Gemeinderatsmitglieds Johannes Regner auf Aufhebung des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderats vom 19.12.2017, wonach im Gemeindegebiet generell keine (Ausnahme an der A3) Photovoltaikfreiflächenanlagen zugelassen oder genehmigt werden sollen.

Der Antrag von GR Johannes Regner wird dem Plenum vorgelesen. Der Vorsitzende erteilt GR Johannes Regner das Wort, um seinen Antrag zu begründen.

Auszug aus der Geschäftsordnung des Gemeinderats

§ 24 Tagesordnung

(1) Der erste Bürgermeister setzt die Tagesordnung fest. Rechtzeitig eingegangene Anträge von Gemeinderatsmitgliedern setzt der erste Bürgermeister möglichst auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung. Ist das nicht möglich, sind die Anträge in jedem Fall innerhalb von 3 Monaten auf die Tagesordnung einer Gemeinderatssitzung zu setzen. Eine materielle Vorprüfung findet nicht statt.

§ 26 Anträge

(1) Anträge, die in einer Sitzung behandelt werden sollen, sind schriftlich oder elektronisch zu stellen und ausreichend zu begründen. Sie sollen spätestens am 10. Tag vor der Sitzung beim ersten Bürgermeister eingereicht werden. Soweit ein Antrag mit Ausgaben verbunden ist, die im Haushaltsplan nicht vorgesehen sind, soll er einen Deckungsvorschlag enthalten.

§ 36 Anwendbare Bestimmungen

(1) Für den Geschäftsgang der Ausschüsse gelten die §§ 19 bis 35 sinngemäß. Gemeinderatsmitglieder, die einem Ausschuss nicht angehören, erhalten die Ladungen zu den Sitzungen nebst Tagesordnung nachrichtlich.

(2) Mitglieder des Gemeinderats können in der Sitzung eines Ausschusses, dem sie nicht angehören, nur als Zuhörende anwesend sein. Berät ein Ausschuss über den Antrag eines Gemeinderatsmitglieds, das diesem Ausschuss nicht angehört, so gibt der Ausschuss ihm Gelegenheit, seinen Antrag mündlich zu begründen. Satz 1 und 2 gelten für öffentliche und nichtöffentliche Sitzungen.

→ Solange es abstrakt generell um die Aufhebung des Grundsatzbeschlusses für alle Gemeindebürger geht, darf der Antragsteller an der Diskussion teilnehmen. Wenn der Fokus konkret auf den persönlichen Antrag fällt, dann darf der Antragsteller nicht an der Diskussion teilnehmen.

Nach anschließender Diskussion lässt der Vorsitzende über den Antrag abstimmen.

Auszug aus der Sitzung des Gemeinderats vom 19. Dezember 2017

Beratung über die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (an der Autobahn A3) im Gemeindebereich – vgl. Sitzungen des GR am 30.07.2009, 24.09.2009 sowie BUA am 15.03.2012, 16.11.2017 und 11.12.2017.

a. Bezüglich der Freiflächen-Photovoltaikanlagen liegt ein Beschluss des Gemeinderats vor (24.09.2009); dieser Grundsatzbeschluss richtet sich gegen die Zulassung von Freiflächen Photovoltaikanlagen. Der Vorsitzende berichtet anschließend, dass sich seither die Rechtslage für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geändert hat und nun die Möglichkeit besteht, an bestimmten Stellen Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu errichten. Im Schreiben des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 14.01.2011 werden dabei die Möglichkeiten aufgezeigt.

Bei auto- und eisenbahnnahen Flächen kann die Gemeinde es ermöglichen, durch eine entsprechende Bauleitplanung dort PV-Anlagen zuzulassen. Dabei gibt es einen Korridor, der zwischen 40 und 110 m beispielsweise an der Autobahn liegt. Nach der Novelle des EEG kann man davon ausgehen, dass im Bauleitplanverfahren die Anbauverbotszone von 40 m ab Fahrbahnrand nach § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz einzuhalten ist und der Standort auf 110 m Entfernung begrenzt ist. Diese Auflagen ergeben sich alle aus dem EEG (Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien). Weitere Voraussetzung nach diesem Gesetz ist auch, dass sich die Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befindet.

Unabhängig von diesen gesetzlichen Vorgaben wird dabei die gemeindliche Planungshoheit nicht berührt; die Gemeinde selbst entscheidet, wo sie einen Bebauungsplan aufstellt, beispielsweise wo sie ein Wohnbaugebiet oder auch einen Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ausweist. In die Diskussion eingebracht werden dann Details für die Gewährung einer Einspeisevergütung, wobei jedoch diese Fördervoraussetzung allein den jeweiligen Antragsteller oder Investor angehen und nicht die Gemeinde, die für das Bauplanungsrecht zuständig ist. So wurde beim EEG 2017 ein Ausschreibungsverfahren eingeführt, um beispielsweise im Bereich der Photovoltaikfreiflächenanlagen eine Deckelung zu erreichen. Dies führt zu einer kontinuierlichen Verringerung des Einspeisevergütungsbeitrags. In der Diskussion wird auch § 24 Abs. 2 EEG angesprochen, der eine Begrenzung für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb eines Abstandes von 2 km Luftlinie vorsieht. In die Debatte eingeworfen wird auch der in Zusammenhang mit der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen notwendige Flächenverbrauch und Eingriff in die Natur und Landschaft. Nach einem Geschäftsordnungsantrag von Gemeinderat Sattler auf Ende der Debatte ergehen folgende Beschlüsse:

a.) Der Gemeinderat hebt aufgrund der veränderten Rechtslage den Beschluss vom 24.09.2009 auf, wonach Freiflächenphotovoltaikanlagen generell nicht genehmigt werden können.

**Abstimmung: 16 : 4
(ohne GR A. Mayrhofer)**

b.) Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, wer den Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 11.12.2017 befürwortet; danach sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen nur im Bereich der A 3 zugelassen werden. Dagegen sollen entlang der B 85 sowie im Bereich des Ilztales keine Freiflächenphotovoltaikanlagen zugelassen oder genehmigt werden. Dieser generelle Vorschlag wird durch den Gemeinderat bestätigt.

**Abstimmung: 14 : 6
(ohne GR A. Mayrhofer)**

c.) 1. Bürgermeister Silbereisen lässt darüber abstimmen, wer den vorliegenden Antrag der Firma Envalue GmbH Garham/Hofkirchen vom 15.11.2017 befürwortet; diese Firma beabsichtigt auf einer Teilfläche des Grundstücks Flurstück-Nr. 3227, Gemarkung Kirchberg eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten.

**Abstimmung: 16 : 4
(ohne GR A. Mayrhofer)**

d.) Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Andreas und Simone Kühberger vom 21.11.2017 abstimmen, die beantragen, auf den Grundstücken Flurstück-Nr. 3221 und 2252 (Teilfläche) eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

**Abstimmung: 16 : 4
(ohne GR A. Mayrhofer)**

Beschluss:

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von GR Johannes Regner auf Aufhebung des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderats vom 19.12.2017, wonach im Gemeindegebiet generell keine (Ausnahme an der A3) Photovoltaikfreiflächenanlagen zugelassen oder genehmigt werden sollen, abstimmen. Der Gemeinderat soll über den Antrag weiter beraten und einen Beschluss fassen.

Abstimmung: 1 : 8

Tiefenbach, den 20.10.2022

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

Im original gez.

Im Original gez.

Christian Fürst,
1. Bürgermeister

Christian Sommer,
Leiter Bauverwaltung