



Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung** des Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach am **11. Mai 2023** 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	entschuldigt
Johann Kirchberger, Bürgerliche Wähler	
Johannes Unholzer, FWG	
Susanne Mayerhofer, Bündnis 90/Die Grünen	
Alfred Gimpl, SPD	

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20. April 2023.

Beschluss:

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

Abstimmung: 8 : 0

(ohne GR Bründl)

2. Bericht über den Vollzug der gefassten Beschlüsse der öffentlichen Sitzung vom 20. April 2023.

Der Bau- und Umweltausschuss wird über den Vollzug der Beschlüsse des öffentlichen Teils der Sitzung vom 20. April 2023 informiert.

3. Bauantrag von Mittermeier Günter u. Anna Maria auf Umbau und Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 859/1, Gemarkung Tiefenbach, Schlott 9.

Vorhabensbeschreibung:

- Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses

- Anbau eines Quergiebels zur Erweiterung des Dachgeschosses in Richtung Norden (Satteldach mit 15° und Pfannendeckung), Schaffung einer zweiten Wohneinheit im Dachgeschoss mit Zugang über eine Metallaußentreppe

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Fläche für die Landwirtschaft

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- Vorhaben nach § 35 Abs. 2 i. V. m. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB

Es handelt sich um die angemessene Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf zwei Wohnungen für den Eigenbedarf der Familie. Das bestehende Gebäude wurde zulässigerweise errichtet mit Baugenehmigungen des Landratsamtes Passau vom 06.05.1994 (Az. B1123/94), 22.04.1998 (Az. 19980760), 31.07.2002 (Az. 20021572), 03.04.2009 (Az. 20090559) und 11.09.2013 (Az. 20131695). Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Die Zustimmung der Angrenzer Flur-Nr. 859, Gemarkung Tiefenbach, liegt vor. Ebenso die erforderliche Abstandsflächenübernahme-Erklärung für die Nordseite der Garage.

Örtliche Bauvorschriften:

- Nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Tiefenbach sind 2 Stellplätze je Wohneinheit erforderlich. Gemäß Plandarstellung werden 4 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (GVStr. Nr. 122)

- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an öffentliche Anlage (SWP)

- Schmutzwasserentsorgung: Anschluss an private Anlage der IG Abwasserbeseitigung Schlott

- Niederschlagswasser: versickert auf dem Baugrundstück, wie Bestand

Beschluss:

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

Abstimmung: 8 : 0

(ohne GR Bründl)

4. Bauantrag von Deiner Johannes und Claudia auf Neubau einer Reithalle mit Reitplatz und Umnutzung des bestehenden Milchviehstalls zu Offenstall für maximal 10 Pferde ohne bauliche Änderungen sowie Rückbau und Neuerrichtung des bestehenden Reitplatzes auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 852, Gemarkung Tiefenbach, Schlott 1 (vgl. BUA vom 12.11.2020 - Antrag auf Bauvorbescheid).

Vorhabensbeschreibung:

- Der Pensionsstallbetrieb soll erweitert werden, insbesondere für Pferde in Ausbildung für die Westernreitweise. Dafür soll eine Reithalle errichtet werden, in die längsseitig 34 Pferdeboxen integriert sind. Für optimale Trainingsbedingungen ist eine großzügige Hallenlänge erforderlich. Der bestehende Milchviehstall auf dem Anwesen soll zu einem Offenstall für maximal 10 Pferde umgenutzt werden

- Flächen zur Eigenbewirtschaftung sollen von ehem. Landwirten in der näheren Umgebung langfristig gepachtet werden.

- Grundriss Hauptgebäudekörper Länge 73,00 m x Breite 31,80 m + beidseits Anbau für Boxen mit einer Breite von jew. 7,75 m (= Gesamtbreite 47,30 m), an die Boxen schließen beidseits offene Paddocks mit einer Tiefe von 10 m an

- Stahlkonstruktion bzw. Stahlbetonkonstruktion mit Holz- bzw. Blechverkleidung,

- Dachkonstruktion mit Leimbinder, Satteldach 12° mit Trapezblecheindeckung

- Mistlager 20,95 m x 8,50 m, Satteldach mit 12° und Trapezblecheindeckung

- Es sollen 10 Pkw-Stellplätze auf dem Baugrundstück errichtet werden, mit 2 Ein-/Ausfahrten zur Gemeindeverbindungsstraße

- Entlang des öffentlichen Feld- und Waldweges (Flur-Nr. 849) soll eine Stützmauer (Höhe ca. 1,90 m) mit Zaun errichtet werden

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Fläche für die Landwirtschaft

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit wurde bereits mit Bauvorbescheid des Landratsamtes Passau vom 07.12.2022 (Az. 20203068) bestätigt.

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (GVStr. Nr. 122)

- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an öffentliche Anlage (SWP)

- Löschwasserversorgung: gesichert durch öffentliches Trinkwassernetz sowie einen Löschwasserbehälter mit 100 m³ im 300m-Umkreis

- Schmutzwasserentsorgung: Stall -> landwirtschaftliche Verwertung; Nebenräume -> Anschluss an private Anlage der IG Abwasserbeseitigung Schlott

- Niederschlagswasser: Einleitung in private Zisternen. Der Überlauf versickert auf dem Baugrundstück

Beschluss:

Gegen das Einlaufen von Straßenoberflächenwasser in das Baugrundstück haben sich die Bauherren selbst zu schützen. Benachbarte Grundstücke dürfen nicht durch das auf dem Baugrundstück anfallenden Oberflächenwasser beeinträchtigt werden. Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zum Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

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

5. Bauantrag von Fiegl Dr. Christoph und Christina auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 368/11, Gemarkung Tiefenbach, Am Weiherberg 8.

Vorhabensbeschreibung

- Errichtung eines Einfamilienhauses in Holzrahmenbauweise (Grundriss 13,14 m x 9,64 m, Satteldach mit 18° und Ziegeleindeckung)

- Doppelgarage (ca. 9,63 m x 7,02 m, Flachdach mit Folienabdeckung)

Bebauungsplan/Satzung

WA „Weiherfeld“ (inkl. Deckblatt Nrn. 12, 15 und 22)

Planungsrechtliche Zulässigkeit

nach § 30 Abs. 1 BauGB u. § 31 Abs. 2 BauGB

Das Vorhaben widerspricht den planlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (Deckblatt Nr. 12) hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch die Änderung des Garagenstandorts sowie den textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Dachneigung (18° anstatt mind. 28°) und der Traufhöhe der Garage (3,00 m anstatt max. 2,50 m). Zur optimalen Grundstücksnutzung soll die Garage an der östlichen Grundstücksgrenze zur vorhandenen Nachbargarage errichtet werden. Die Traufhöhe ist konstruktiv bedingt durch die Einfahrtshöhe und Flachdachaufbau, die Abstandsflächenvorschriften werden eingehalten. Durch die flachere Dachneigung soll die Raumhöhe im Obergeschoss möglichst reduziert werden.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und berühren die Grundzüge der Planung nicht. Mit Deckblatt Nr. 31 wurde für den neuen/erweiterten Baugebietsbereich unmittelbar nordwestlich des Baugrundstücks generell eine Dachneigung von 7° - 30° bei Satteldächern zugelassen. Daher ist die Abweichung von der Dachneigung an diesem Standort als Übergangsbereich zum „alten“ Baugebietsbereich mit 18° vertretbar. Beeinträchtigungen öffentlicher sowie nachbarlicher Belange sind nicht zu erwarten. Gemäß den Angaben im Antrag liegt die Zustimmung der Nachbarn vor.

Örtliche Bauvorschriften:

- Nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Tiefenbach sind 2 Stellplätze erforderlich, die durch die geplante Doppelgarage auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße Nr. 19 „Am Weiherberg“)
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutz-/Niederschlagswasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal

Beschluss:

Im Bereich der geplanten Zufahrt ist der Bordstein in Abstimmung mit der Gemeinde Tiefenbach auf Kosten der Bauherrn ordnungsgemäß abzusenken. Eine evtl. erforderliche Versetzung der Straßenlaterne hat ebenfalls auf Kosten der Bauherrn zu erfolgen und ist mit Bayernwerk und Gemeindeverwaltung rechtzeitig abzustimmen. Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden. Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag sowie für die beantragten Befreiungen (Baugrenzen/Garagenstandort, Dachneigung, Traufhöhe Nebengebäude) das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

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

6. Bauantrag der Gemeinde Tiefenbach auf Anbau eines Stellplatzes an das bestehende Feuerwehrgerätehaus auf dem Grundstück mit den Flur-Nrn. 84/2, 88/3, 84/9 und 84/8, Gemarkung Kirchberg, Ebersberger Straße 11.

Vorhabensbeschreibung:

- Anbau eines weiteren Stellplatzes an der Westseite des bestehenden Gerätehauses (ca. 14,08 m x 5,24 m, Satteldach mit 30° (wie Bestand), Innenmaß Stellplatz 10 m x 4,50 m) mit Durchgang zur bestehenden Fahrzeughalle
- Erweiterung des Parkplatzes auf 24 Stellplätze nach den Vorgaben der DIN 14092-1 (Feuerwehrrhäuser - Teil1: Planungsgrundlagen) und DGUV Information 205-008 auf mindestens die Anzahl der Sitzplätze in den eingestellten Fahrzeugen mit den Mindest-Stellplatzmaßen von 2,50 m x 5,50 m

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr / Allgemeines Wohngebiet

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden, unbeplanter Innenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 34 BauGB
- Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Erschließung

- bestehende öffentliche Zufahrt zum Baugrundstück (Kreisstraße PA 95)
- Wasserversorgung und Abwasserentsorgung nicht erforderlich
- Niederschlagswasser: Einleitung in öffentliche Kanalisation

Beschluss:

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

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

7. Antrag von Vogl Johann auf Bauvorbescheid für die Teilung eines Grundstücks zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern, ggf. mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 271/12, Gemarkung Tiefenbach, Alois-Zwilsberger-Straße 9 und 11.

Vorhabensbeschreibung

- Grundstücksteilung zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern, ggf. mit Einliegerwohnung

Bebauungsplan/Satzung

WA „Allerting-West“

Planungsrechtliche Zulässigkeit

nach § 30 Abs. 1 BauGB u. § 31 Abs. 2 BauGB

Das Vorhaben widerspricht den planlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Allerting-West hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen sowie den textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße (ca. 400 m² anstatt mind. 500 m² bei Einzelhäusern). Aufgrund der besonderen Lage des Grundstücks am Rande des Baugebiets und der Bebauungseinschränkungen durch den angrenzenden Wald (Baumfallzone) ist die Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße vertretbar. Im Übrigen sind bei Doppelhaushälften auch geringere Größen mit mind. 350 m² zulässig.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und berühren die Grundzüge der Planung nicht. Beeinträchtigungen öffentlicher sowie nachbarlicher Belange sind nicht zu erwarten.

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße Nr. 19 „Am Weiherberg“)
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutz-/Niederschlagswasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal

Beschluss:

Mit Bauantragstellung sind die erforderlichen Stellplätze entsprechend der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Antrag auf Bauvorbescheid das Einvernehmen nach § 36 BauGB. Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan bezüglich der Unterschreitung der Mindestgröße der Parzellen sowie der Überschreitung der Baugrenzen werden befürwortet.

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

8. Antrag von Walter Wagner auf Erwerb einer Teilfläche des gemeindlichen Grundstücks mit der Flur-Nr. 1008, Gemarkung Tiefenbach, Teilstück der Gemeindeverbindungsstraße 126 (Straße zu dem Anwesen Wagner Haidreuth) von ca. 150 m².

Mit E-Mail vom 16. April 2023 beantragt Herr Walter Wagner den Erwerb einer Teilfläche der Stichstraße zu dem Anwesen Wagner in Haidreuth mit einer Gesamtfläche von ca. 150 m². Der Antrag wird dem Plenum vorgelesen. Der Verlauf dieser Stichstraße verband früher den heute bestehenden Öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 945 im Nordwesten. Mittlerweile ist die Verbindung nicht mehr vorhanden und wird als landwirtschaftliche Fläche im Privateigentum genutzt. Die angefragte Fläche ist teilweise privat überbaut. Aus Sicht des Bau- und Umweltausschusses ist es sinnvoll, das von der Gemeinde nicht mehr benötigte Teilstück der Straße bis zum östlichsten Grenzstein des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1007/1, Gemarkung Tiefenbach (Grundstück des Antragstellers) zu veräußern, da hier ein Abschluss mit dem Grundstück erfolgen würde. Ein Verkauf kann vorbehaltlich der Widmungsaufhebung erfolgen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet den Verkauf einer Teilfläche von ca. 340 m² der Gemeindeverbindungsstraße Nr. 126 auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1008, Gemarkung Tiefenbach an die Grundstückseigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1007/1, Gemarkung Tiefenbach und beauftragt den Vorsitzenden sich mit dem Antragsteller über den Verkauf ins Benehmen zu setzen.

Abstimmung: 8 : 0
(ohne GR Bründl)

9. Bauleitplanung – Aufstellen der Satzung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen (Grundstück mit der Flur-Nr. 83/12, Gemarkung Tiefenbach) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Schmiedfeld“ – Beratung zu den eingegangenen Stellungnahmen und über das Fassen des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach hat in der Sitzung am 28. April 2022 die Aufstellung der Satzung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schmiedfeld beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 10. November 2022 bis einschließlich 12. Dezember 2022 statt. Eine schallschutztechnische Untersuchung wurde von der Fa. Geoplan aus Osterhofen durchgeführt.

Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung.

Fachstelle	Stellungnahme	Abwägung
<p>ZAW Donau-Wald Stellungnahme vom 24.11.2022</p>	<p>Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen die von Ihnen oben genannten Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen weisen wir deshalb darauf hin, dass die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RASt 06) zur Benutzung durch moderne 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (nach § 16 DGUV Vorschrift 43) zu beachten sind.</p> <p>So sind bei Sackstraßen grundsätzlich Wendepfannen mit einem Durchmesser von mind. 18 m vorzusehen. In begründeten Ausnahmefällen können geeignete Wendehämmer eingerichtet werden. Diese sind so anzulegen, dass nur ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Auch entsprechende Freihaltezonen an den Außen-seiten von Wendeanlagen für Fahrzeugüberhänge sind zu berücksichtigen. Diese können bei Wendepfannen bis zu 2 m und bei Wendehämmern an den Heckseiten der Fahrzeuge bis zu 2,7 m betragen.</p> <p>Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen. In Kurvenbereichen, sowie an Ein- und Ausfahrten, sind die Straßen so zu bemessen, dass mindestens die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind (Fahrzeuglänge 10 m).</p> <p>Die Zufahrt „Schmiedfeld“ entspricht nicht den genannten Vorgaben und wird daher mit dem Abfallsammelfahrzeug nicht befahren. Die Abfallbehälter sind an der Weidenecker Straße zur Leerung 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-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.</p>	<p>Die Abfallsammelbehälter werden an der Weidenecker Straße zur Leerung bereitgestellt.</p>

<p>Landratsamt Passau Bauwesen rechtlich Stellungnahme vom 12.12.2022</p>	<p>1. Die Stellungnahme/n unsrer Fachstelle/n, die sich zu der vorgenannten Planung geäußert haben, liegt/en bei.</p> <p>2. Die Kreisbaumeisterin hat der Planung formlos zugestimmt.</p> <p>3. Rechtliche Beurteilung</p> <p>a. In §1 fehlt das genaue Entwurfsdatum des Lageplans</p> <p>b. Es zeigt sich auch hier wieder, wie dringend eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist, da auch in diesem Bereich die bauliche Entwicklung eine ganz eigene Dynamik angenommen hat.</p> <p>c. Es sollte der im Zusammenhang bebaute Ortsteil entweder deutlich zu erkennen sein, was hier eher nicht der Fall ist und wenn nicht, so ist dieser klar abzugrenzen.</p>	<p>§ 1 wird um das Datum des Lageplans ergänzt.</p> <p>Der Gemeinde ist die Dringlichkeit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bewusst. Der Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan soll umgehend erfolgen, sobald der Energienutzungsplan der Gemeinde Tiefenbach vorliegt, welcher die Grundlage für den Flächennutzungsplan darstellt. Über die Ausschreibung zur Vergabe der Erstellung des Energienutzungsplans wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.05.2023 vorberaten und befürwortet.</p> <p>Der Ortsteil wird in der Satzung abgegrenzt.</p>
<p>Landratsamt Passau Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 14.11.2022</p>	<p>Das o.g. Grundstück liegt im Einwirkungsbereich der Kreisstraße PA 1. Gemäß dem Bayerischen Straßeninformationssystem BAYSIS der Bayerischen Straßenbauverwaltung ist auf dem hier betreffenden Abschnitt dieses Verkehrsweges mit einem Verkehrsaufkommen von 4.148 Kfz pro Tag zu rechnen. Der hier geplante Geltungsbereich soll sich in ca. 13 m Entfernung zur Straßenmitte befinden. Eine überschlägige Lärmprognoseberechnung gem. RLS-19 liefert unter den genannten Voraussetzungen für 80km/h bei Pkw und 60km/h bei Lkw Beurteilungspegel von ca. 67 dB(A) für die Tagzeit und ca. 58dB(A) für die Nachtzeit.</p> <p>Der Vergleich der errechneten Beurteilungspegel mit den Grenzwerten der 16. BImSchV für ein WA von 59 dB(A) für die Tagzeit und 49dB(A) für die Nachtzeit zeigt, dass diese erheblich überschritten werden.</p> <p>Die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Hochbau von 55dB(A) tags und 45dB(A) nachts für ein WA werden massiv überschritten.</p> <p>Auch wenn die 16. BImSchV vorliegend tatbestandlich nicht eingreift, bietet sie doch eine Orientierung für die Abwägung, weil sie der gesetzgeberischen Wertung Rechnung trägt, dass Dorf- und Mischgebiete neben der Unterbringung von (nicht wesentlich) störenden Gewerbebetrieben auch dem Wohnen dienen und die hierauf zugeschnittenen Immissionsgrenzwerte für den Regelfall gewährleisten, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind (vgl. BVerwG, Urt. vom 23.9.1999-4 C6.98, BVerwGE 109, 314/323).</p> <p>Da auch die soeben zitierten Grenzwerte der 16. BImSchV für ein MI/MD, welche bei 64dB(A) für die Tag- und bei 54dB(A) für die Nachtzeit liegen, überschritten werden, ist nicht auszuschließen, dass an dem hier geplanten Standort keine gesunden Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.</p> <p>Vor dem Hintergrund des oben erläuterten Sachverhaltes wäre eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen, ob bzw. mit welchen Maßnahmen gesunde Wohnverhältnisse für den geplanten Geltungsbereich gewährleistet werden können. Im Rahmen dieser Untersuchung sind neben Wohngebäuden auch Außenwohnbereiche (z. B. Terrasse, Balkon) zu betrachten.</p>	<p>Es wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben.</p> <p>Der Schalltechnische Bericht des Ingenieurbüros GeoPlan GmbH vom 26.04.2023 kommt zu dem Ergebnis, dass die Richtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet bei der Betrachtung des Verkehrslärms wie folgt überschritten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientierungswerte der DIN 18005 tags und nachts um bis zu ca. 12 dB - Grenzwerte der 16. BImSchV um bis zu ca. 8 dB <p>Festsetzungen, die aus der Untersuchung resultieren wurden in der Satzung unter § 4 c) aufgenommen.</p>
<p>Landratsamt Passau Wasserrecht Stellungnahmen vom 28.11.2022</p>	<p>Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.</p> <p>Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wäre § 12 BBodSchG zu beachten.</p> <p>Auf die Verpflichtungen nach §7 BBodSchG wird hingewiesen.</p>	<p>Ein Verweis auf § 7 BBodSchG wird in den Hinweisen mit aufgenommen.</p>

<p>Landratsamt Passau Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 06.12.2022</p>	<p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung, bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen jedoch Nachforderungen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen werden zum Ausgleich des Eingriffs zwei Varianten (externer Ausgleich oder Abbuchung vom Ökokonto) aufgezeigt, wobei der externe Ausgleich nicht weiter beschrieben wird, Dies kann so nicht anerkannt werden. Sofern ein externer Ausgleich herangezogen werden soll, sind die Flächen und Maßnahmen im Rahmen der Planung der Ortsabrundungssatzung festzusetzen. Ein Ausgleich durch Abbuchung aus einem Ökokonto ist dagegen grundsätzlich möglich. Ein Nachweis über die Abbuchung ist dabei vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau vorzulegen. Die Planung ist entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p>Der zu erbringende Ausgleich erfolgt über die Abbuchung von einem bestehenden Ökokonto. Der Nachweis über die Abbuchung wird vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden.</p>
<p>Kreisstraßenverwaltung Stellungnahme vom 24.11.2022</p>	<p>Zu dem vorliegenden Erlass einer Ortsabrundungssatzung „Schmiedfeld“ durch die Gemeinde Tiefenbach nimmt die Kreisstraßenverwaltung wie folgt Stellung:</p> <p>1. Überörtliches Straßennetz Das geplante Baugebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße PA 1 (Abschnitt 100).</p> <p>2. Planungen der Kreisstraßenverwaltung (Art. 35 BayStrWG) Planungen der Kreisstraßenverwaltung werden durch die Aufstellung nicht betroffen.</p> <p>3. Verkehrsbelastung Bei der Verkehrszählung 2019 wurden auf der Kreisstraße PA 1 4740 Kfz/24h, davon 166 Fahrzeuge des Güterverkehrs gezählt.</p> <p>4. Lärmschutz Der von der Kreisstraße auf das nächstliegende Gebäude wirkende Verkehrslärm kann die gemäß DIN 18005 anzustrebenden „schalltechnischen Orientierungswerte“ überschreiten. Sie sind daher bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>5. Einwendungen der Kreisstraßenverwaltung</p> <p>5.1. Anbaubeschränkungen (Art. 23 und 24 BayStrWG) Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Kreisstraße die Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zu beachten. Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern, Lärmschutzwände etc. betroffen.</p> <p>Im vorliegenden Fall sind folgende Abstände einzuhalten:</p> <p>bis zu Gebäuden mind. 10 m bis zu Nebengebäuden mind. 10 m bis zu Verkehrsflächen, Stellplätze, sonstige befestigte Flächen mind. 7,5m</p> <p>bis zu Zäunen u. Einfriedungen mind. 7,5 m</p> <p>5.2 Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen (Art. 31 und 32 BayStrWG) Die Erschließung hat über die bestehende Einfahrt Fl.-Nr. 83/26 zu erfolgen,</p> <p>5.3 Privatzufahrten (Art. 19 BayStrWG) Einer zusätzlichen Privatzufahrt zur Kreisstraße wird nicht zugestimmt.</p> <p>5.4 Sichtfelder (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Knotenpunkte-RAS-K-1) Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.</p>	<p>Hierzu siehe o.g. Abwägung zur Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes am Landratsamt Passau.</p> <p>Die Abstände von Bauten und Einfriedungen werden eingehalten</p> <p>Die Zufahrt ist nur an der in der Satzung angegebenen Stelle möglich. Der Abstand beträgt hier an der engsten Stelle 4,40 m von der Straßenkante der Kreisstraße PA 1. In diesem Bereich wird ein Anbauverbot festgesetzt.</p> <p>Dies wird beachtet, wäre aber unter Einhaltung des Abstandes von 7,5 m für die Zufahrt nicht mehr möglich.</p> <p>Eine zusätzliche Zufahrt ist nicht geplant, bei einem Abstand der geplanten Zufahrt von 4,40 m zur Kreisstraße PA 1.</p> <p>Die Freihaltung der Sichtdreiecke wird berücksichtigt. Die Sichtdreiecke wurden bereits dargestellt.</p>

	<p>Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.</p> <p>An der Einmündung zu der bestehenden Privatstraße sind folgende Sichtfelder freizuhalten:</p> <p>135 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße 3 m im Zuge der einmündenden Zufahrt</p> <p>Die Sichtdreiecke sind darzustellen.</p> <p>5.5 Anpflanzungen (Art. 30 BayStrWG) Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 7,5 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten. Zu Neubepflanzungen des Straßenkörpers ist nur der Träger der Straßenbaulast befugt. Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.</p> <p>5.6 Oberflächenwasser (Art. 9 und 10 BayStrWG) Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. Für Schäden oder Nachteile die dem Grundstück oder den Anlagen des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbaulastträger zu.</p> <p>Bei Beachtung der vorgenannten Punkte bestehen gegen den Erlass einer Ortsabrundungssatzung „Schmiedfeld“ durch die Gemeinde Tiefenbach keine Bedenken.</p>	<p>Festsetzungen über die Anpflanzung werden ergänzt.</p> <p>Festsetzungen über die Entwässerung werden dahingehend ergänzt.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Stellungnahme vom 09.12.2022</p>	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p> <p>Insbesondere in Hanglagen wird empfohlen, die Gebäude konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.</p>	<p>Dies wird als Hinweis ergänzt.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Stellungnahme vom 30.11.2022</p>	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau nimmt zum Entwurf der „Einbeziehungssatzung“ Schmiedfeld Stellung wie folgt:</p> <p>Bereich Landwirtschaft: Landwirtschaftliche Belange werden durch die vorliegenden Planungen nicht berührt.</p> <p>Bereich Forsten: Bei den Gehölzen auf dem Kreisstraßengrundstück handelt es sich nicht um Wald nach BayWaldG. Folglich handelt es sich bei Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen (Baumfall, Schattenwurf, Laubfall), die von diesen Gehölzen in Zukunft, wenn diese Gehölze größere Dimensionen wachsen, ausgehen können, nicht um forstwirtschaftliche Belange.</p> <p>Die Waldflächen auf den beiden Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 83/8 und 83 reichen bis auf rund 18 m an die Baufläche auf der Fl.-Nr. 83/12 heran. Somit erstreckt sich die Baumfallzone der beiden bewaldeten Grundstücke noch bis auf Teile der Baumfläche auf der Fl.-Nr. 83/12. Weil im Randbereich der beiden bewaldeten Grundstücke aber nur junge Laubbäume stocken, geht in den nächsten Jahrzehnten keine Baumfallgefahr von diesen bewaldeten Grundstücken auf die beabsichtigte Bebauung auf der Fl.-Nr. 83/12 aus.</p> <p>Weitere forstliche Belange werden durch die vorliegenden Planungen zur „Einbeziehungssatzung Schmiedfeld“ nicht berührt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 18.11.2022</p>	<p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Durch die Satzung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.</p> <p>Wir beantragen sicherzustellen, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> – für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, – auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird. 	<p>Die Antragsteller werden darauf hingewiesen, sich vor Baubeginn mit den Versorgungsträgern für Telekommunikationsdienste bezüglich der Erschließung in Verbindung zu setzen. Eine Eintragung von Leitungsrechten für Erschließungsträger entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist hier nicht erforderlich.</p>
<p>BUND Naturschutz in Bayern e. V.-KG Stellungnahme vom 21.11.2022</p>	<p>Bedenken bestehen, da das Grundstück in Schmiedfeld für eine Wohnbebauung wegen der Lage, der Größe und des Zuschnitts ungeeignet erscheint.</p> <p>Aufgrund der beengten Verhältnisse ist mit einem nachträglichen Eingriff in den angrenzenden Baumbestand zu rechnen.</p>	<p>In der Satzung sind unter § 5 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zum Ausgleich für Eingriffe festgehalten. Insbesondere wird für den Eingriff ein Ausgleich geschaffen.</p>

Kreisbrandinspektion Landkreis Passau Stellungnahme vom 29.11.2022	In Beantwortung o. a. Schreibens darf mitgeteilt werden, dass seitens des abwehrenden Brandschutzes gegen die Aufstellung der Satzung für die Einbeziehung der Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil „Schmiedfeld“ in der dargestellten Form keine Bedenken bestehen.	Keine Abwägung erforderlich.
Stadtwerke Passau Stellungnahme vom 02.12.2022	Gegen die Aufstellung der o. g. Satzung bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Eine Gasversorgung ist möglich, wenn wirtschaftlich darstellbar. Telekommunikationsdienste sind nicht möglich.	Keine Abwägung erforderlich.

Der Entwurf der Satzung für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger wird dem Gremium gezeigt.

Beschluss 1:

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

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

Beschluss 2:

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

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

10. 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 das Aufheben des Satzungsbeschlusses und über das Fassen des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach hat in der Sitzung am 17. November 2022 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Generationenwohnen“ gefasst. Als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB bedarf dieser der Genehmigung durch das Landratsamt Passau. Im Rahmen der Prüfung des Bauleitplanverfahrens hat das Landratsamt Passau einen schwerwiegenden Formfehler festgestellt, der eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger erfordert.

Die Frist für die ordentliche Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und § 4 Abs. 2 Satz 2 GB für mindesten einen Monat zu setzen, wobei die Frist 30 Tage nicht unterschreiten darf. Dabei ist § 193 BGB zu beachten: *Ist an einem bestimmten Tage oder innerhalb einer Frist eine Willenserklärung abzugeben oder eine Leistung zu bewirken und fällt der bestimmte Tag oder der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungs- oder Leistungsort staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Sonnabend, so tritt an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag.*

Die Frist für die ordentliche Beteiligung wurde von 25. August 2022 bis einschließlich 25. September 2022 festgesetzt. Der Zeitraum beträgt 31 Tage, endet jedoch an einem Sonntag. Dies widerspricht den Vorgaben des § 193 BGB. Die Frist hätte bis 26. September 2022 festgesetzt werden müssen. Der Formfehler wiegt schwer, somit ist eine Wiederholung der ordentlichen Beteiligung erforderlich.

Hierzu ist der bereits erfolgte Satzungsbeschluss aufzuheben.

Der Bebauungsplan wird in der aktuellen Fassung erneut ausgelegt und an die betroffenen Stellen versandt.

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den am 17. November 2022 gefassten Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Generationenwohnen“ aufzuheben.

Abstimmung: 8 : 0
(ohne GR Bründl)

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den gezeigten Entwurf und fasst den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die wiederholte ordentliche Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Abstimmung: 8 : 0
(ohne GR Bründl)

11. Vorberaterung über die Aufstellung eines Energienutzungsplans – Vorberaterung über die Leistungsbeschreibung für die Ausschreibung.

In die Leistungsbeschreibung für die Aufstellung eines Energienutzungsplanes sollen folgende Leistungen aufgenommen werden:

Mindestanforderungen gemäß <https://ausschreibung.enponline.de/> für folgende vordefinierte Bausteine:

Energienutzungsplan

Energiebilanz Ist-Zustand



Potenzialanalyse Energieeinsparung



Potenzialanalyse Energieerzeugung



Maßnahmenkatalog



Schwerpunktprojekte



Erweiterte bzw. zusätzliche Leistungen:

- Erweiterung zu Potenzialanalyse Energieerzeugung PV-Freifläche:

Prüfung, Kategorisierung und kartografische Darstellung geeigneter Flächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen unter Akteursbeteiligung sowie Berechnung des Ausbaupotenzials.

➤ Konkretisierung Schwerpunktprojekte:

- Erneuerbare Energien
 - PV-Anlage Freibad-Parkplatz Haselbach
 - PV-Anlage Schule Kirchberg
- Wärmeverbund
 - Gebiet „Schulstraße/Kirchberger Straße/Rohrwiese“ in Haselbach (Schule, Fa. Schachner, Feuerwehrhaus, Kindergarten, ...)
 - Gebiet „Am Steinberg/Ebersberger Straße“ in Kirchberg (Schule, Musikheim, Feuerwehr, Sportheim, ...)
 - Gebiet Lohsiedlung/Freibad Haselbach

➤ Energieszenario 2040

Zur künftigen Entwicklung des voraussichtlichen Energiebedarfs sowie der möglichen Abdeckung der Energieerzeugungsmenge mit erneuerbaren Energien sollen Prognosen in 5-Jahres-Schritten bis zum Jahr 2040 erstellt werden. Energiebedarf und Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien sollen jeweils gegenübergestellt werden.

Zur Sicherstellung der (bundesweiten) allgemeinen Energieversorgung strebt die Gemeinde Tiefenbach eine Abdeckung mit erneuerbaren Energien zu 120 % des gemeindeweiten Bedarfs an (Übererzeugung).

Gemäß Empfehlung des Förderprojektträgers soll die Ausschreibung mit dem Hinweis erfolgen, dass die Vergabe nicht automatisch an den günstigsten Bieter erfolgt, sondern auch Referenzen, Leistungsspektrum etc. in die Auswahl miteinbezogen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die vorgestellte Leistungsbeschreibung und schlägt dem Gemeinderat vor, die vorgestellte Leistungsbeschreibung für die Ausschreibung zur Erstellung eines Energienutzungsplans zu billigen.

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

Tiefenbach, den 11.05.2023

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

Im Original gez.

Im Original gez.

Christian Fürst,
1. Bürgermeister

Christian Sommer,
Leiter Bauverwaltung