



## Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung** des Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach am **18. Juli 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	
Uwe Urtel, Unsere Zukunft	
Johann Kirchberger, Bürgerliche Wähler	
Johannes Unholzer, FWG	entschuldigt
Susanne Mayerhofer, Bündnis 90/Die Grünen	
Alfred Gimpl, SPD	

### **1. Erweiterung des Friedhofs in Tiefenbach - Ortsbesichtigung der Baustelle sowie Beratung über die Anschaffung einer Gedenkstele.**

#### **Sachverhaltsdarstellung**

Zur Information und Meinungsbildung wird eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Zum Ortstermin sind Frau Helga Sammer und die Künstlerin Edel Maria Göpfert beige laden. Schon bei der Planung hat sich die Frage nach einem Gedenkort bzw. Mittelpunkt des Naturfriedhofs gestellt. Nach Baubeginn hat sich die Verwaltung Gedanken über fähige Personen gemacht. Hier war man sich schnell einig, dass mit der über den Landkreis Passau hinaus bekannten und prämierten Künstlerin Frau Göpfert Kontakt aufgenommen werden soll. Nach einem Gespräch und einer Ortsbesichtigung hat sie sich Gedanken gemacht und vier Entwürfe angefertigt.

Entwurf 1: Großes Blatt aus Bronze (Höhe ca. 2,40, Breite ca. 1,60 m)

Entwurf 2: Ginkgoblatt aus Bronze

Entwurf 3: Stele aus Granit, Bronze und Glas (Höhe ca. 2,40 m, Grundfläche 0,35 m x 0,35 m)

Entwurf 4: Stele aus Bronze und Glas

Bei den Glaselementen könne zwischen horizontal verklebtem Schichtglas oder vertikal verklebtem Schichtglas mit Gravur gewählt werden.

Die Kosten je Kunstwerk belaufen sich auf 36.000 € netto zzgl. 7% MwSt. Das erforderliche Fundament müsste bauseits erstellt werden.

#### **Aktuelle Kostensituation**

Im bisherigen Bauverlauf hat es noch keine Nachträge gegeben. Somit ist die Kostensituation seit der Submission unverändert. Diese stellt sich wie folgt dar:

	Kostenberechnung	Submissionsergebnis	Differenz
Landschaftsbauarbeiten	607.728,83 €	530.400,43 €	- 77.328,40 €
Metallbauarbeiten	31.692,44 €	24.192,70 €	-7.499,74 €
Zaunbauarbeiten	35.438,20 €	32.112,39 €	-3.325,81 €
<b>Gesamt</b>	<b>674.859,47 €</b>	<b>586.705,52 €</b>	<b>- 88.153,95 €</b>

**Beschluss 1:**

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, wer sich für die Beschaffung eines Kunstwerks in Form einer der beiden Stelen ausspricht.

Abstimmung: 5 : 3  
(ohne GR Unholzer)

**Beschluss 2:**

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, wer sich für die Stele mit Granit und Bronze ausspricht.

Abstimmung: 6 : 2  
(ohne GR Unholzer)

**Beschluss 3:**

Bezüglich des Glasanteils (Kopf der Säule) lässt der Vorsitzende darüber abstimmen, wer sich für für das vertikal verklebte Schichtglas mit eingraviertem Flügel ausspricht.

Abstimmung: 8 : 0  
(ohne GR Unholzer)

**Beschluss 4:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass Fr. Göpfert mit der Erstellung und Installation des Kunstwerks mit einer Summe von ca. 38.500 € / brutto beauftragt werden soll.

Abstimmung: 8 : 0  
(ohne GR Unholzer)

**2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22. Juni 2023.**

**Beschluss:**

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

Abstimmung: 8 : 0  
(ohne GR Unholzer)

**3. Bericht über den Vollzug der gefassten Beschlüsse der öffentlichen Sitzung vom 22. Juni 2023.**

Der Bau- und Umweltausschuss wird über den Vollzug der Beschlüsse des öffentlichen Teils der Sitzung vom 22. Juni 2023 informiert.

**4. Bauantrag von Fenzel Claudia auf Ersatzbau eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 926, Gemarkung Tiefenbach, Unterkaining 1 (vgl. BUA vom 23.01.2020 zum Antrag auf Vorbescheid).**

Vorhabensbeschreibung:

- das bestehende Wohnhaus soll abgebrochen und an einem geringfügig abweichenden Standort in der Nähe wiedererrichtet werden
- Wohnhaus: Grundriss 16,00 m x 10,00 m, EG+OG, Satteldach 30° mit Ziegeleindeckung
- Carport: 15,00 m x 7,00 m, EG, begrüntes Flachdach

#### Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

#### Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden; Außenbereich

#### Planungsrechtliche Zulässigkeit:

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

Die planungsrechtliche Zulässigkeit wurde mit Bauvorbescheid des Landratsamtes Passau vom 10.07.2020, Az. 20200335 bereits festgestellt. Wegen der Bundesstraße B85 und des gewerblichen Betriebs wurde der Vorbescheid unter schallschutztechnischen Auflagen erteilt (Orientierung der Kinder- und Schlafräume nach Osten hin, Gebäudekonstruktion nach DIN 4109, Ausführung der Fenster nach VDI-Richtlinie 2719). Gemäß vorliegender Planung sind zwei Kinderzimmer nach Westen hin orientiert. Hinsichtlich diesem Punkt wird die Auflage nicht erfüllt. Eine eingeholte Beurteilung der Lärmsituation habe ergeben, dass sich der geplante Neubau in ausreichend großem Abstand zur B85 befinde, sodass keine besonderen Maßnahmen notwendig seien.

#### Örtl. Bauvorschriften/Bauordnungsrecht

- Stellplätze: je Wohneinheit sind 2 Stellplätze erforderlich, somit insgesamt 4 Stellplätze. Diese sind durch den geplanten Carport auf dem Grundstück nachgewiesen.

#### Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (GVStr. Nr. 132 – Flur-Nr. 929, Gmk. Tiefenbach)
- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an zentrale Anlage der Stadtwerke Passau
- Schmutzwasserentsorgung: gesichert über öffentlichen Schmutzwasserkanal
- Niederschlagswasser: wird auf dem Baugrundstück versickert

#### **Beschluss:**

**Das Grundstück wurde kanalmäßig bereits erstmalig erschlossen. Eine evtl. erforderliche weitere Hausanschlussleitung ist ggf. auf Kosten die Bauherren zu erstellen.**

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

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

---

### **5. Bauantrag von Sagmeister Johann auf Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 305/23, Gemarkung Tiefenbach, Georg-Fraunhofer-Straße 3.**

#### Vorhabensbeschreibung:

- Anbau eines Wintergartens durch Abschleppen des Hauptdaches, Grundriss 4,30 m x 3,10 m

#### Bebauungsplan/Satzung:

- Bebauungsplan WA „Allerting“

#### Planungsrechtliche Zulässigkeit:

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

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Allerting“ hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen in Richtung Südwesten. Die geringfügige Überschreitung ergibt sich durch die Lage des bestehenden Wohnhauses. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher sowie nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar. Insbesondere wurden auch die erforderlichen Abstandsflächen durch den Grundstücksangrenzer förmlich übernommen.

#### Örtl. Bauvorschriften

- Stellplätze: kein Mehrbedarf

#### Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche
- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Abwasserentsorgung: bestehender Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal

#### **Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag sowie die beantragte Befreiung (Baugrenzenüberschreitung) das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

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

---

### **6. Bauantrag von Deiner Claudia und Johannes auf Errichtung eines Stalls und Erweiterung des Bestandsstalls auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 852, Gemarkung Tiefenbach, Schlott 1.**

#### Vorhabensbeschreibung:

- Stallgebäude mit Sattelkammer und Unterstellmöglichkeit, 19,05 m x 9,09 m, Pultdach 10° mit Trapezblecheindeckung
- Erweiterung bestehendes Stallgebäude (EG: Unterstellung Fuhrpark, OG: Heu-/Strohlager), 12,09 m x 8,00 m, Verlängerung bestehendes Satteldach ca. 34° mit Pfanneneindeckung

#### 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 privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb. Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen.

#### 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 m<sup>3</sup> im 300m-Umkreis
- Schmutzwasserentsorgung: Stall -> landwirtschaftliche Verwertung
- Niederschlagswasser: versickert auf dem Baugrundstück

#### **Beschluss:**

**Das Vorhaben ist über die bestehende Zufahrt (GVStr Flur-Nr. 853, Gemarkung Tiefenbach) zu erschließen. Die Anlage weiterer Zufahrten zur Gemeindeverbindungsstraße ist nicht zulässig. 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 Unholzer)**

---

### **7. Bauantrag von Fischer-Friedl Gabriele auf Neubau eines Hackschnitzlagers auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1612/8, Gemarkung Kirchberg, Buchenweg 4.**

#### Vorhabensbeschreibung:

- Neubau Hackschnitzellager (Grundriss 15,00 m x 10,90 m, Satteldach 20° mit Ziegeldeckung) wegen Heizungsumstellung
- Holzkonstruktion mit Holzverschalung, an östlicher Grenze Gebäudeabschlusswand in F60
- bezüglich der Einhaltung der Abstandsflächen in Richtung Osten wird eine Abweichung beantragt. Der angrenzende Nachbar stimmt dem Vorhaben zu.

#### Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden, unbeplanter Ortsbereich

#### Planungsrechtliche Zulässigkeit:

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

#### Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße Nr. 31, „Buchenweg“)
- Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung: nicht erforderlich
- Niederschlagswasser: Anschluss an öffentliche Kanalisation im Mischsystem

#### **Beschluss:**

**Anfallendes Niederschlagswasser (z. B. von Zufahrten) darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden. Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zum Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

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

---

### **8. Bauantrag der Gemeinde Tiefenbach auf Anbau eines mobilen Turnraumes an den bestehenden Kindergarten auf dem Grundstück mit den Flur-Nrn. 55 und 55/1, Gemarkung Tiefenbach, Bäckerreuthweg 4.**

#### Vorhabensbeschreibung:

- Aufgrund des festgestellten erhöhten Bedarfs an Krippenplätzen ab 2024 soll der bestehende Turnraum übergangsweise als Gruppenraum genutzt werden. Als Ersatz für den Turnraum soll ein Container-Anbau erstellt werden. Diese Lösung wurde bereits mit Kreisjugendamt, Bauaufsichtsbehörde, Gesundheitsamt und Fachkraft für Arbeitsschutz vorabgestimmt.
- Errichtung eines Turnraums mit 4 verbundenen Containermodulen, Grundriss insgesamt 6,05 m x 9,78 m, Rauminnenhöhe 2,50 m
- der bestehende Freisitz soll seitlich mit Holzelementen geschlossen werden, um einen Durchgang zum Turnraum zu erhalten

#### Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden, unbeplanter Ortsbereich

#### Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 34 BauGB; die nähere Umgebung entspricht einem faktischen „Allgemeinen Wohngebiet“
- Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

#### Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße Nr. 25, Bäckerreuthweg)
- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutzwasserentsorgung: bestehender Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal

- Niederschlagswasser: Versickerung auf dem Baugrundstück

**Beschluss:**

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

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

---

**9. Antrag von Geiger Stefanie und Markus Peter auf Erteilung einer isolierten Befreiung für die Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 651/31, Gemarkung Tiefenbach, Pfarrer-Siegfried-Kroiß-Straße 35.**

Vorhabensbeschreibung:

- Um den Höhenunterschied zum Nachbargrundstück verkehrssicher ausgleichen zu können, soll eine Granitsteinplattenmauer auf Trockenbeton mit einer maximalen Länge von 8,50 m und einer Mauerbreite von 20 cm errichtet werden. Die max. Höhenabweichung beträgt 75 cm ab Urgelände-Garagenkante (entspricht ca. 70 cm ab Urgelände-Grenze).

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Bebauungsplan/Satzung:

- WA „Bäckerreut Süd“

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

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

- Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Geländeänderung bzw. Errichtung einer Stützmauer an der Grundstücksgrenze.

Die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher sowie nachbarlicher Belange ist nicht gegeben. Die Nachbarunterschrift des angrenzenden Grundstücks Flur-Nr. 651/30, Gemarkung Tiefenbach, liegt vor.

Erschließung:

- gesichert (öffentliche Zufahrt, Niederschlagswasser versickert)

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt der beantragten Befreiung (Geländeänderung bzw. Stützmauer an Grundstücksgrenze) das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

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

---

**10. Vorberatung über die mögliche Ablösung eines Stellplatzes für die Nutzungsänderung zu einer Wohnung im bestehenden Gebäude auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1453/3, Gemarkung Kirchberg, Dorfstraße 1.**

Die Erwerber des Grundstücks wollen für die bestehende Nutzung des Gebäudes eine baurechtliche Nutzungsänderung beantragen. Gemäß Bauplan von 1970 sind im Gebäude 3 Wohnungen sowie Räume für die damalige Gemeindeverwaltung genehmigt. Die Verwaltungsräume im Erdgeschoss wurden jedoch bereits vor längerer Zeit zu einer weiteren Wohnung umgebaut. Für die 3 bestehenden und vor Inkrafttreten der Stellplatzsatzung genehmigten Wohnungen wird jeweils 1 Stellplatz als notwendig angesehen. Diese drei Stellplätze sind durch die bestehenden Garagen auf dem Grundstück nachgewiesen.

Für die durch die Nutzungsänderung entstehende 4. Wohnung sind gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung der Gemeinde Tiefenbach zwei weitere Stellplätze nachzuweisen. Ein Stellplatz kann auf dem Grundstück nördlich des Wohnhauses bereitgestellt werden. Weitere Stellplätze können aus Platzgründen nicht auf dem Grundstück erstellt werden. Es wird deshalb die Ablösung eines Stellplatzes nach § 4 Abs. 3 der Stellplatzsatzung beantragt.

Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde. Am aktuellen Gebäudebestand soll nichts verändert werden. Die vier Wohnungen im Gebäude sind seit Jahrzehnten Bestand und vermietet. Das Grundstück weist eine Entfernung von ca. 75 m zum öffentlichen Parkplatz beim Edeka Markt Rohrhofer auf. Aufgrund der Historie (früheres Gemeindehaus) der bisher genehmigten intensiven Nutzung (Sitzungssaal und Büroräume) sowie der schwierigen Geländesituation des Grundstücks ist eine Ablösung im vorliegenden Fall vertretbar.

Der Ablösungsbetrag beträgt gemäß § 4 Abs. 3 der Stellplatzsatzung vom 15.12.2011 pauschal 5.000 €.

Der Ablösungsbetrag muss gemäß Art. 47 Abs. 4 BayBO verwendet werden für

- die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
- den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
- sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Ablöse eines Stellplatzes für die Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes zu.**

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

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

Die aufgrund eines schweren Formfehlers erforderliche erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 24. Mai 2023 bis einschließlich 26. Juni 2023 statt.

<b>Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Fachstelle</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
ZAW Donau-Wald Stellungnahme vom 20.06.2023	Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.  Die erneut vorgelegten Planunterlagen weisen keine für uns relevanten Änderungen auf. Wir verweisen daher auch für die Umsetzung des Bebauungsplanes „Ehemaliges Kieswerk“ auf die Vorgaben in unseren Stellungnahmen vom 02.12.2021 und 15.09.2022.  Stellungnahme vom 15.09.2022:	Keine Abwägung erforderlich. Die genannten Stellungnahmen wurden bereits abgewogen.

Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.

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. In den Unterlagen ist dieser Bebauungsplan kurz abgebildet. Diese Planung stammt aus 2006!

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.

Anbei eine Zusammenfassung der Information zu den sicherheitstechnischen Anforderungen.

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.

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.

Stellungnahme vom 02.12.2021:

Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen weisen wir jedoch 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.

So sind in 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 Außenseiten 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.

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).

**Es liegen uns bislang keine Planungsentwürfe zur Bauleitplanung „Ehemaliges Kieswerk“ vor, so dass wir keine Aussage darüber treffen können, ob die hier geplante Wendemöglichkeit in der Straße „Am Kieswerk“ den oben genannten Anforderungen entspricht. Sollte hier keine ausreichende Wendefläche geschaffen werden oder bei Aufnahme der Müllentsorgung noch nicht fertiggestellt sein, sind die Abfallbehälter am Einmündungsbereich der Dietrich-Bonhoeffer-Straße zur Leerung bereitzustellen.**

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><b>Regierung von Niederbayern</b> Stellungnahme vom 20.06.2023</p>	<p>die Gemeinde Tiefenbach beabsichtigt, den genannten Bebauungsplan aufzustellen. Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mehrfach, zuletzt mit Schreiben vom 26.09.2022, Stellung genommen und im Ergebnis mitgeteilt, dass die Planung zu begrüßen ist. Dies gilt auch für den nun vorliegenden Plan.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Regionaler Planungsverband Donau-Wald</b> Stellungnahme vom 22.06.2023</p>	<p>Keine Einwendungen</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Stadtwerke Passau</b> Stellungnahme vom 16.06.2023</p>	<p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.  Die Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten ist möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landratsamt Passau Untere Naturschutzbehörde</b> Stellungnahme vom 20.06.2023</p>	<p>Nachdem bereits in den Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde vom 19.09.2022 und 10.11.2022 darauf hingewiesen wurde, dass die sich aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergebenden Vermeidungsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen sind, wurde nun ein Teil der Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, während weitere Maßnahmen wiederum nur in die textlichen Hinweise aufgenommen wurden. Als Begründung dafür wurde genannt, dass sich die Einhaltung und Umsetzung aus dem BNatSchG und nicht der Bauleitplanung ergäbe. Dies ist jedoch nur insofern richtig, als dass sich die Maßnahmen aus den artenschutzrechtlichen Verböten des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Bezug auf den vorliegenden Einzelfall ergeben und nicht direkt aus dem Gesetzestext abgeleitet werden können. Des Weiteren besteht u. a. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durchaus die Rechtsgrundlage zur Festsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen ("... Maßnahmen zum Schutz, ... von Natur ...").</p> <p>Sofern die Gemeinde nicht gewillt ist mit dem Bebauungsplan erneut in eine Auslegung aufgrund der oben ausgeführten Einwendungen zu gehen, muss von Seiten der unteren Naturschutzbehörde gefordert werden, dass die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, die nicht in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden, im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt werden.</p> <p>Auszug der Stellungnahme vom 10.11.2022:</p> <p>Unter 3.1.5 der textlichen Festsetzungen sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt. Wie in der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 19.09.2022 gefordert, sind sämtliche Vermeidungsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die Beschreibung über die entsprechende Gestaltung vogelgefährdender Glasflächen ist lediglich unter den textlichen Hinweisen vorhanden, dass die Beleuchtung zielgerichtet anzubringen ist, wurde nicht mit aufgenommen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Artenschutz nach § 44 BNatSchG als höherrangiges Recht nicht der Abwägung der Gemeinde unterliegt.</p> <p>Auszug der Stellungnahme vom 19.09.2022:</p> <p>Des Weiteren müssen aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Festsetzungen noch überarbeitet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3.1.4: Sämtliche Vermeidungsmaßnahmen, die sich aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergeben, sind dort aufzuführen.</li> </ul> <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>	<p>Die Abwägung hierzu erfolgt im Anschluss an die Tabelle.</p> <p>Auszug der Abwägung vom 17.11.2022:</p> <p>Alle Vermeidungsmaßnahmen aus der saP wurden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Lediglich solche, die nur als Hinweis seitens der Gutachters genannt wurden nicht in die Festsetzungen aufgenommen. Darüber hinaus ist eine Festsetzung der Maßnahmen die sich aus dem Artenschutz ergeben nicht zwingend, da sich die Einhaltung und Umsetzung der Maßnahmen nicht aus der Bauleitplanung, sondern aus dem Artenschutz im BNatSchG ergibt.</p> <p>Auszug der Abwägung vom 20.10.2022:</p> <p>- 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.</p> <p>Die unter 7.6.1 in der Begründung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind als Festsetzungen im Be-</p>

		bauungsplan 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
<b>Landratsamt Passau Städtebau</b> Stellungnahme vom 26.06.2023	<p>Auf die Stellungnahmen im Verfahren vom 14.12.2021, 20.09.2022 sowie 14.11.2022 wird verwiesen.</p> <p>Stellungnahme vom 14.11.2022:</p> <p>Auf die Stellungnahmen im Verfahren vom 14.12.21 und 20.09.22 wird verwiesen. Diese gelten auch hierfür.</p> <p>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"> <li>1. Innerhalb der Baugrenzen dürfen keine weiteren Festsetzungen getroffen werden. Es sind jedoch weiterhin Stellplätze und Bäume innerhalb der Baugrenzen festgesetzt.</li> </ol> <p>Stellungnahme vom 14.12.2021:</p> <p>Die Gemeinde Tiefenbach beabsichtigt auf einem Teilbereich des ehem. Gelände des Kieswerks ein Baugebiet für Generationenwohnen mit einer Fläche von ca. 12.110 m<sup>2</sup> auszuweisen. Die Fläche ist städtebaulich angebunden und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeine Wohnbau- und Mischgebietsfläche dargestellt. Es handelt sich bei der Fläche um einen Südhang.</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"> <li>1. Nachdem das Gelände nicht unerheblich fällt, sollte dies auch durch textliche Festsetzung berücksichtigt werden: Das Gelände fällt mehr als 1,50 m am Gebäude gemessen in der Falllinie des Hanges, ist ein Hanghaus zu errichten.</li> <li>2. Die Fläche in rot ist zweimal festgesetzt worden. Zum einen als allgemeine Wohnbaufläche, zum anderen als Gemeinbedarfsfläche. Dies ist abzuändern.</li> <li>3. Innerhalb der Baugrenzen dürfen keine weiteren Festsetzungen getroffen werden.</li> <li>4. Die Knödellinie trennt auch die unterschiedliche Art der Nutzung ab.</li> <li>5. Als Art der baulichen Nutzung kann kein KiGa festgesetzt werden.</li> <li>6. Es ist unklar, für welche Gebäude welche Dachform/Dachneigung zulässig ist. Wieso wurde dies bei den Garagen separat beschrieben?</li> <li>7. Es empfiehlt sich die Lage, Anzahl und Mindestdachneigung für Dachgauben festzusetzen.</li> <li>8. Bei den Nebengebäuden soll aufgenommen werden, dass diese außerhalb der Baugrenzen entweder eine isolierte Befreiung oder Baugenehmigung benötigen.</li> <li>9. Stützmauer, Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Es wird empfohlen, die Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützwände mit einer Höhe von max. 1,00m festzusetzen.</li> <li>10. In der Legende sind Planzeichen aufgenommen, welche im Plan nicht zu finden sind.</li> </ol>	<p>Die genannten Stellungnahmen wurden bereits abgewogen.</p>

	<p>11. Es wird empfohlen, die Flächen mit einem Baugebot zu belegen.</p> <p>12. In den Planungsunterlagen sind unterschiedliche Angaben zur Gesamtfläche zu finden.</p> <p>13. Bei der Hangbauweise ist es unüblich, bergseits und talseits die gleiche Wandhöhe festzusetzen.</p> <p>14. Es wird empfohlen die Anzahl der max. Wohneinheiten festzusetzen.</p> <p>15. Bei der Anzahl an Wohneinheiten soll über eine Tiefgarage nachgedacht werden.</p>	
<p><b>Landratsamt Passau</b>  <b>Technischer Umweltschutz</b>  Stellungnahme vom 05.06.2023</p>	Keine Äußerung.	Keine Abwägung erforderlich.
<p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau</b>  Stellungnahme vom 02.06.2023</p>	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau nimmt zu den Planungen Stellung wie folgt:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft</u>  Keine Einwände, da landwirtschaftliche Belange nicht berührt werden. Es wird begrüßt, dass für die Neuschaffung des „Generationenwohnens“ keine „neue“ landwirtschaftliche Nutzfläche versiegelt wird, sondern bereits eine aus der Erzeugung genommene Fläche weiterentwickelt.</p> <p><u>Bereich Forsten</u>  Keine Einwände; forstrechtliche Belange werden nicht berührt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b>  Stellungnahme vom 23.06.2023</p>	<p>Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>1. Abwasser  Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 BauGB der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von gereinigtem Abwasser aus der Kläranlage Tiefenbach ist zum 31.12.2022 abgelaufen. Die Antragsunterlagen zur Neuerteilung liegen zur Begutachtung vor.</p> <p>2. Niederschlagswasser  Für die Einleitung von Niederschlagswasser über das bestehende Regenrückhaltebecken liegt eine wasserrechtliche Genehmigung vor.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>Brandschutzdienststelle Landkreis Passau</b>  Stellungnahme vom 15.06.2023</p>	Zum Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 01.12.2022 eine Stellungnahme abgegeben. Die darin enthaltenen Forderungen, dass bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung die DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 beachtet und die Bestimmungen des Art. 5 Abs. 1 Sätze 1 und 4 sowie Abs. 2 BayBO berücksichtigt werden, behalten weiterhin ihre Gültigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz</b>  Stellungnahme vom 30.05.2023</p>	<p>Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.</p> <p>Wie die Planunterlagen darauf hinweisen, befinden sich im Umfeld des Plangebietes bereits gewerbliche Nutzungen bzw. sind diese auch zulässig.</p> <p>Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch nach den hier geplanten Änderungen in der Bauleitplanung in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.</p> <p>Um bereits bestehende gewerbliche Nutzungen sowie genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, begrüßen wir generell eine schalltechnische Überprüfung. Bei der Überprüfung des Lärmschutzes ist aus unserer Sicht grundsätzlich von Bedeutung, dass die Bestandssituation bzw. Lärmvorbelastung ausreichend und vollständig Berücksichtigung findet.</p> <p>Aus unserer Sicht ist außerdem von Bedeutung, dass sämtliche aus der immissionsschutztechnischen Überprüfung vorgegebenen und notwendigen Maßnahmen vollständig in den Festsetzungen der Planunterlagen übernommen und umgesetzt werden.</p>	Die erforderlichen Maßnahmen wurden aus den schalltechnischen Untersuchungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Außer den im Verfahren behandelten Einwendungen/Belange, sind uns keine weiteren betrieblichen Einwendungen bekannt.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.
---

### **Abwägung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 20.06.2023:**

#### **Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung (Auszug aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung):**

##### - Maßnahme V3 Fledermäuse:

Für die Außen- und Wegebeleuchtung sind ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Lampen zulässig. Es sind warmweiße Lichtquellen mit max. 2700 Kelvin und sehr geringem Blaulichtanteil zu wählen. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß (bezogen auf Helligkeit und Anzahl der Leuchtpunkte) zu reduzieren. Durch eine sparsame und zielgerichtete Beleuchtung von Gebäuden und Parkplatzflächen erfolgt eine Minimierung von Streulicht ins Umfeld (Beleuchtung von oben nach unten, geringe Lichtpunkthöhen, ggf. Einsatz von Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren oder Dimmern, Reduzierung der Beleuchtungsstärke und der Beleuchtungsdauer).

##### - Maßnahme V7 Vögel

Vogelgefährdende Glasflächen in Form von großflächigen Glasfronten, transparenten Abschirmungswänden, Durchsichten und Korridore sind zu vermeiden bzw. durch den Einsatz von Glas mit geringem Reflexionsgrad, Sichtbarmachen der Glasflächen durch hoch wirksame Markierungen (keine Greifvogelsilhouetten) oder Verwendung alternativer lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien (z.B. Milchglas) zu entschärfen.

#### **Im Bebauungsplan wurden die o.g. Maßnahmen wie folgt aufgenommen:**

##### V3:

Textliche Festsetzung Nr. 3.2.5

Für die Außen- und Wegebeleuchtung sind ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Lampen zulässig. Es sind warmweiße Lichtquellen mit max. 2700 Kelvin und sehr geringem Blaulichtanteil zu wählen. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß (bezogen auf Helligkeit und Anzahl der Leuchtpunkte) zu reduzieren.

Textlicher Hinweis Nr. 4.1.10:

Durch eine sparsame und zielgerichtete Beleuchtung von Gebäuden und Parkplatzflächen erfolgt eine Minimierung von Streulicht ins Umfeld (Beleuchtung von oben nach unten, geringe Lichtpunkthöhen, ggf. Einsatz von Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren oder Dimmern, Reduzierung der Beleuchtungsstärke und der Beleuchtungsdauer).

##### V7:

Textlicher Hinweis Nr. 4.1.9

Vogelgefährdende Glasflächen in Form von großflächigen Glasfronten, transparenten Abschirmungswänden, Durchsichten und Korridore sind zu vermeiden bzw. durch den Einsatz von Glas mit geringem Reflexionsgrad, Sichtbarmachen der Glasflächen durch hoch wirksame Markierungen (keine Greifvogelsilhouetten) oder Verwendung alternativer lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien (z.B. Milchglas) zu entschärfen. Auf §44 BNatSchG wird verwiesen.

#### **Zu V3:**

Die technischen Erfordernisse für die Außen- und Wegebeleuchtung wurden als Festsetzung im Bebauungsplan mit aufgenommen. Der Text: „*Durch eine sparsame und zielgerichtete Beleuchtung von Gebäuden und Parkplatzflächen erfolgt eine Minimierung von Streulicht ins Umfeld (Beleuchtung von oben nach unten, geringe Lichtpunkthöhen, ggf. Einsatz von Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren oder Dimmern, Reduzierung der Beleuchtungsstärke und der Beleuchtungsdauer)*“ ist teilweise eine Feststellung/Erläuterung und in Klammern sind mögliche Maßnahmen aufgezeigt, ohne konkrete Angaben (teilweise auch mit „ggf.“ angegeben), die für eine Festsetzung aber zwingend erforderlich

sind. Wie sollen solche Maßnahmen sinnvoll festgesetzt, kontrolliert und bei Nichteinhaltung geahndet werden. Es ist nicht möglich, z.B. „geringe Lichtpunkthöhen“ festzusetzen.

#### **Zu V7:**

Unbestimmte Begriffe, wie „vogelgefährdend“, „großflächigen“, „transparenten“, „hoch wirksame“, „alternativer lichtdurchlässiger nicht transparenter Materialien“, „entschärfen“ sind nicht festzusetzen. Es ist nahezu unmöglich für die Gemeinde, dies zu kontrollieren und bei Nichtbeachtung zu ahnden. Im Zweifel müsste für jede Glasfläche ein Gutachten vorgelegt werden, was großflächig, transparent, alternativ, hoch wirksam usw. ist. Hier müsste in der Festsetzung für nahezu jede Glasfläche ein Gutachten gefordert werden, um eine Festsetzung kontrollieren und ahnden zu können.

#### **Im Übrigen gilt weiterhin § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), auf den im o.g. Hinweis im Bebauungsplan verwiesen wird:**

Auszug § 44 BNatSchG:

*„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, ...“*

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, § 44) verbietet, unabhängig vom Bebauungsplan, das Töten oder Verletzen aller wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten, dazu zählen auch alle einheimischen Vogelarten. Verursachen Glasflächen ein sogenanntes „signifikant erhöhtes Tötungsrisiko“, so wird gegen das BNatSchG verstoßen. Dabei kommt es nicht auf die Tötungs-Absicht an, es genügt, dass die Tötung in Kauf genommen wird. Dieses Tötungsverbot umfasst auch Handlungen, die das Töten wissentlich billigen, wie im Straßenverkehr oder an Glasflächen.

Die Thematik „Schutz vor Vogelschlag an Glasflächen“ findet seine Rechtsgrundlage in § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten, hierzu gehören auch alle Europäische Vogelarten, zu verletzen und zu töten. Unerheblich ist, ob dies absichtlich, vorsätzlich, fahrlässig oder ohne Sorgfaltsverstoß begangen wird. Das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist individuenbezogen zu verstehen und grundsätzlich schon dann erfüllt, wenn die Tötung eines Exemplars der besonders geschützten Art sich als unausweichliche Konsequenz eines im Übrigen rechtmäßigen Handelns erweist.

Die Gemeinde teilt nicht die Ansicht der unteren Naturschutzbehörde, dass § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nur für einen vorliegenden Einzelfall gilt. Verursachen Glasflächen ein sogenanntes „signifikant erhöhtes Tötungsrisiko“, so wird gegen das BNatSchG verstoßen, dies gilt für alle solche Glasflächen. Wenn § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nur für einen vorliegenden Einzelfall gelten würde, dann wäre es ja für die Gemeinde noch schwerer, ein Verbot für Glasflächen mit signifikant erhöhtem Tötungsrisiko festzusetzen und müsste jeden Einzelfall betrachten. Außerdem verlangen Festsetzungen nach § 9 BauGB keine willkürliche Entscheidung, sondern zumindest eine nachvollziehbare Grundlage. Wenn also Glasflächen kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko haben, dann können diese auch nur schwerlich durch Festsetzungen im Bebauungsplan verboten werden und wenn Glasflächen ein signifikant hohes Tötungsrisiko haben, sind sie gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verboten.

Aus Sicht der Gemeinde ist hier die Aufnahme des Verbots als Hinweis und der Verweis auf die bestehende Rechtsnorm ausreichend. Zudem sind die Maßnahmen auch in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die ja Bestandteil des Bebauungsplans ist, aufgeführt.

#### **Zusammenfassung:**

Der Hinweis der unteren Naturschutzbehörde auf § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist hier nicht zutreffend, da die hier erwähnten Maßnahmen als Festsetzungen hinreichend bestimmt, eindeutig, verständlich und umsetzbar sein müssen. Was generell eine Voraussetzung für jede Norm ist. Die von der unteren Naturschutzbehörde geforderte Umsetzung kann aus rechtlicher Sicht nicht nachvollzogen werden.

Im Übrigen ist es aus Sicht der Gemeinde ebenfalls nicht nachvollziehbar, warum der Verweis auf ein bestehendes Gesetz nicht ausreicht und als Festsetzung wiederholt werden muss.

Es ist für die Gemeinde nicht schlüssig, dass die untere Naturschutzbehörde eine mögliche Abwägung der Gemeinde kategorisch ausschließt und mit einer Wiederholung der Beteiligung droht, wenn die Einwendungen nicht umgesetzt werden.

Unabhängig davon wird die Gemeinde der Forderung der unteren Naturschutzbehörde, diese Vermeidungsmaßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln, nachkommen und in dem ohnehin zu fassenden Erschließungsvertrag mit den Antragstellern dementsprechende Regelungen mit aufzunehmen.

**Beschluss 1:**

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

**Abstimmung: 7 : 0  
(ohne GR Unholzer, GR Sattler)**

**Beschluss 2:**

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

**Abstimmung: 7 : 0  
(ohne GR Unholzer, GR Sattler)**

**12. Bauleitplanung – Aufstellen der Satzung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen (Grundstück mit der Flur-Nr. 83/12, Gemarkung Tiefenbach) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Schmidfeld“ – Beratung zu den eingegangenen Stellungnahmen und über das Fassen des Satzungsbeschlusses.**

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 Schmidfeld beschlossen. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 08. Juni 2023 bis einschließlich 10. Juli 2023 statt.

<b>Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung.</b>		
<b>Fachstelle</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b> Stellungnahme vom 23.06.2023	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b> Stellungnahme vom 19.06.2023	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau nimmt zum o. g. Verfahren wie folgt Stellung:  <u>Bereich Landwirtschaft:</u> Keine Einwände, landwirtschaftliche Belange werden nicht berührt.  <u>Bereich Forsten:</u> Bitte um Beachtung der Hinweise in der Stellungnahme vom 30.11.2022. Darüber hinaus werden keine weiteren forstrechtlichen Belange berührt.  <u>Stellungnahme vom 30.11.2022:</u> Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau nimmt zum Entwurf der „Einbeziehungssatzung“ Schmidfeld Stellung wie folgt:  <u>Bereich Landwirtschaft:</u>	Die Hinweise werden den Antragstellern mitgeteilt.

	<p>Landwirtschaftliche Belange werden durch die vorliegenden Planungen nicht berührt.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> 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 Schmidfeld“ nicht berührt.</p>	
<p><b>Bayernwerk Netz GmbH</b> Stellungnahme vom 03.07.2023</p>	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebenen Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>ZAW Donau-Wald</b> Stellungnahme vom 07.07.2023</p>	<p>Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die Hinweise in unserer Stellungnahme vom 24.11.2022 bezüglich der Abfallentsorgung werden lt. Planungsunterlagen berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landratsamt Passau Bauwesen rechtlich</b> Stellungnahme vom 10.07.2023</p>	<p>1. Der Naturschutzreferent hat der Planung formlos zugestimmt.</p> <p>2. Rechtliche Beurteilung</p> <p>a. Da bei einem neuen Flächennutzungsplan sehr viele und zeitaufwendige Vorarbeiten notwendig sind, muss nicht zwingend die Fertigstellung des Energienutzungsplans für die Einleitung des Verfahrens abgewartet werden; jedenfalls können vor dem neuen Flächennutzungsplan keine neuen Baugebiete mehr ausgewiesen werden.</p> <p>b. Anhang 4.1 ist falsch, da dann die Satzung gar nicht erforderlich wäre; Tipp für die Abgrenzung: Der Innenbereich endet mit der letzten Bebauung.</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan soll noch in 2023 gefasst werden, somit wird das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans vor der Fertigstellung des Energienutzungsplans eingeleitet werden. Die Gemeinde ist bestrebt, den Flächennutzungsplan so bald als möglich zu erstellen, da sie sich der Dringlichkeit wohl bewusst ist; jedoch ist in der Zeit der Energiewende die Gemeinde auf einen Flächennutzungsplan bedacht, der u.a. auch die dringenden Bedürfnisse zur Vermeidung einer Ausweitung der Klimakrise und das Einhalten und Umsetzen der gesetzlichen Vorgaben im Bereich Umweltschutz und Energieversorgung adäquat für das Gemeindegebiet in Bezug auf die Gemeindeflächen berücksichtigt. Hier nimmt die Gemeinde die in der kommunalen Planungshoheit innewohnenden Pflicht wahr.</p> <p>Eine geordnete, aus städtebaulichen Gründen erforderliche Umsetzung möglicher bauleitplanerischer Maßnahmen könnte auch während des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan hier in Einklang gebracht werden. Die Verzögerung einer für das Wohl der Bürger erforderliche Entwicklung der Gemeinde kann nicht aus kategorischen Gründen verhindert werden.</p> <p>Der Umgriff des bisher angegebenen Ortsteils „Schmidfeld“ wird auf die bestehende Bebauung begrenzt.</p>





**Beschluss 2:**

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

**Abstimmung: 7 : 0  
(ohne GR Unholzer, GR Sattler)**

**13. Bauleitplanung – Änderung des Bebauungsplans „Lohsiedlung“ mit Deckblatt Nr. 67 für das Grundstück mit der Flur-Nr. 350/7, Gemarkung Haselbach, Lohwaldstraße 12 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB – Beratung zu den eingegangenen Stellungnahmen und über das Fassen des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger.**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 19.01.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „Lohsiedlung“ mit Deckblatt Nr. 67 gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 01. Juni 2023 bis einschließlich 06. Juli 2023 statt.

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

<b>Fachstelle</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau</b> Stellungnahme vom 06.06.2023	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Roththalmünster nimmt zum Verfahren wie folgt Stellung:  <u>Bereich Landwirtschaft:</u> Keine Einwände. Die Schonung des Außenbereichs und somit die Versiegelung neuer landwirtschaftlicher Flächen durch die Nachverdichtung bestehender Wohngebiete wird ausdrücklich begrüßt.  <u>Bereich Forsten:</u> Keine Einwände, forstrechtliche Belange werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b> Stellungnahme vom 14.06.2023	Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:  Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 BayDSchG unterliegen.  <u>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</u> Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.  <u>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</u> Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	Die genannte Meldepflicht wird dem Antragsteller mitgeteilt.  Der Verweis auf bestehende Normen ohne konkreten Bezugspunkt im Bauleitplanverfahren wird zur Kenntnis genommen.
<b>Stadtwerke Passau GmbH</b> Stellungnahme vom 16.06.2023	Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Wasserversorgung ist vorhanden. Die Gasversorgung sowie der Versorgung mit Telekommunikationsdiensten ist möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p><b>ZAW Donau-Wald</b> Stellungnahme vom 27.06.2023</p>	<p>Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die Abfallentsorgung erfolgt über die bestehende Lohwaldstraße. 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Kreisbrandinspektion Landkreis Passau</b> Stellungnahme vom 15.06.2023</p>	<p>In Beantwortung o. a. Schreibens darf mitgeteilt werden, dass seitens des abwehrenden Brandschutzes gegen die Änderung des Bebauungsplanes in der dargestellten Form, keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Bayernwerk Netz GmbH</b> Stellungnahme vom 27.06.2023</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 von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p><u>Kabeln</u> 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. 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. Wir 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 <a href="http://www.fgsv-verlag.de">www.fgsv-verlag.de</a> (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><u>Kabelplanungen</u> 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><u>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstrecken von Grenzen und Höhen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mindestens 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 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an den Bauherrn weitergegeben.</p> <p>Es wird gebeten, zukünftig die Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren auf die Belange des konkreten Vorhabens zu beschränken. Informationen und Hinweise, die bei der Bau-durchführung zu beachten sind, sollten nicht im Bauleitplanverfahren vorgebracht werden.</p>

<p><b>Deutsche Telekom GmbH</b> Stellungnahme vom 31.05.2023</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 Bau GB eingeräumt wird,</li> <li>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,</li> <li>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,</li> <li>- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern,</li> <li>- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.</li> </ul> <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: <a href="mailto:telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de">telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</a></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an den Bauherrn weitergegeben.</p> <p>Es wird gebeten, zukünftig die Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren auf die Belange des konkreten Vorhabens zu beschränken. Informationen und Hinweise, die bei der Bau durchführung zu beachten sind, sollten nicht im Bauleitplanverfahren vorgebracht werden.</p>
<p><b>Wasserwirtschaftsamt Degendorf</b> Stellungnahme vom 04.07.2023</p>	<p>Mit Schreiben vom 26.05.23 haben Sie uns am Verfahren zur Änderung der Bauleitplanung „Lohsiedlung“ mittels Deckblatt Nr. 67 beteiligt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände. Hinweis: Der wasserrechtliche Bescheid für die Kläranlage und die Mischwasser-Einleitungen ist zum 31.12.2022 abgelaufen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landratsamt Passau Sachgebiet 53 - Wasserrecht</b> Stellungnahme vom 31.05.2023</p>	<p>Sachgebiet 53 – Wasserrecht: Keine Bedenken – Altlasten Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wäre § 12 BBodSchV zu beachten. Auf die Verpflichtungen nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>Landratsamt Passau</b>  <b>Sachgebiet 51 - Naturschutz</b>  Stellungnahme  vom 26.06.2023</p>	<p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Nachdem die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren § 13 BauGB durchgeführt wird, kann der Aussage unter 6. der Begründung nicht gefolgt werden. Im vereinfachten Verfahren greift der § 1 a Abs. 3 BauGB weiterhin, weshalb entsprechende Ausgleichsflächen aufzuzeigen sind.</p> <p>Des Weiteren wird angemerkt, dass die Pflanzung eines Laubbaumes je 500 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche sehr großzügig gewählt wurde. Um eine adäquate Durchgrünung erzielen zu können, wird empfohlen die Pflanzung eines Laubbaumes je 300 bis 400 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche festzusetzen.</p>	<p>Das Verfahren wird wiederholt und im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB durchgeführt.</p> <p>Die Festsetzung wird dahingehend geändert.</p>
---	---	---

**Beschluss 1:**

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

**Abstimmung: 7 : 0**  
**(ohne GR Unholzer, GR Sattler)**

**Beschluss 2:**

**Der Bau- und Umweltausschuss billigt den gezeigten Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Lohsiedlung“ mit Deckblatt Nr. 67 für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.**

**Abstimmung: 7 : 0**  
**(ohne GR Unholzer, GR Sattler)**

Tiefenbach, den 18.07.2023

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

Im Original gez.

Im Original gez.

Christian Fürst,  
1. Bürgermeister

Christian Sommer,  
Leiter Bauverwaltung