



## Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung** des Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach am **22. Februar 2024** 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	ab TOP 2 anwesend
Richard Roßgoderer, CSU	
Josef Sattler, CSU	
Manfred Bründl, Unsere Zukunft	
Johann Kirchberger, Bürgerliche Wähler	
Johannes Unholzer, FWG	ab TOP 2 anwesend
Christina Roßgoderer, Bündnis 90/Die Grünen	
Alfred Gimpl, SPD	

---

### 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16. Januar 2024.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16. Januar 2024.

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

---

### 2. Bericht über den Vollzug der gefassten Beschlüsse der öffentlichen Sitzung vom 16. Januar 2024.

Der Bau- und Umweltausschuss wird über den Vollzug der Beschlüsse des öffentlichen Teils der Sitzung vom 16. Januar 2024 informiert.

---

### 3. Gewässer III. Ordnung - Beratung und Aufstellung Bauprogramm 2024.

In 2023 durchgeführte Maßnahmen mit abgerechneten Beträgen:

- Boderdinger Bach in Richtung Schnellling (Nr. 153)	17.277,16 €
--	-------------

Bausumme für 2024:

Für das Jahr 2024 steht eine Bausumme in Höhe von insgesamt 22.585,66 € zur Verfügung.

Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

Jahresbeitrag 2024:	14.895,00 €
Staatl. Förderung (30% der zuwendungsfähigen Baukosten 2022):	7.690,66 €
<b>insgesamt</b>	<b>22.585,66 €</b>

An Haushaltsmitteln stehen für 2024 voraussichtlich ca. 30.000 € für die Gewässerunterhaltung zur Verfügung.

#### Gemeldete Schäden/Ausstehende Maßnahmen:

- Haselbach bei Haselmühle, Anwesen Stangl (Nr. 139)  
Teilbereich in 2021 erledigt, Teilbereiche noch offen
- Wiesengraben bei Fating (Nr. 145)  
Unterhaltungspflicht Stadt Passau aufgrund Wasserrechtsverfahren für GE Jägerholz bleibt abzuwarten
- Wiesengraben bei Lengfelden (Nr. 149)  
sehr aufwändig, kein unmittelbarer Handlungsbedarf
- Rohrwiesbachl bei Haselbach (Nr. 150)  
evtl. Umgestaltung über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme
- Wiesengraben zum Boderdinger Bach (Nr. 157)  
Wasserrechtsverfahren wurde in Auftrag gegeben – Ergebnis bleibt abzuwarten
- Bach von Wilmerting Richtung Gaißa – oberer Teil – bei Anwesen Steindl, Hirzing (Nr. 158)  
Bereich: ca. 35 m von der Fernwasserstation in Richtung Norden; starke Ausschwemmungen, Bachbett muss wieder angehoben werden, Biberschäden. Ein Teilbereich des Bachlaufs wurde bereits 2012 durch den Zweckverband Gewässer III. Ordnung unterhalten (unter Beteiligung WBW wegen Schäden an Fernwasserleitung).
- Bach von Wilmerting zur Gaißa – unterer Teil (Nr. 160)  
Im Bereich der Flur-Nrn. 1871 u. 1872, Gemarkung Haselbach starke Schäden durch Starkregen. Fichten müssen entfernt und Bachbett saniert und angehoben werden
- Bach in Ötzing zur Gaißa, bei Anwesen Seidl (Nr. 159)  
Starke Ausschwemmungen an den Prallufern. Die Gleitufer müssen abgesenkt werden.

#### **Beschluss 1:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Maßnahme Nr. 149 – Wiesengraben bei Lengfelden wegen Unwirtschaftlichkeit aus der Maßnahmenliste gestrichen werden soll.**

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

#### **Beschluss 2:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Maßnahmen Nrn. 159 und 160 an den Zweckverband zur Erhaltung von Gewässern III. Ordnung PA-FRG für das Bauprogramm 2024 zu melden.**

**Abstimmung: 9 : 0**

#### **Beschluss 3:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erklärt die Absicht, die Maßnahme Nr. 158 für das Bauprogramm 2025 vorzusehen, da sich diese unmittelbar nördlich des Maßnahmenbereichs 2024 anschließt.**

**Abstimmung: 6 : 3**

---

#### **4. Bauantrag von Schwingenschlögl Günther und Erika auf Neubau eines Carports auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1435, Gemarkung Kirchberg, Boderding 13.**

##### Vorhabensbeschreibung:

- Neubau eines Carports (Grundriss 7,12 m x 5,52 m, Wandhöhe 2,45 m, Flachdach mit Blecheindeckung)

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Fläche für die Landwirtschaft

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 35 Abs. 2 BauGB

Das Vorhaben stellt eine untergeordnete Nebenanlage zu einem genehmigten bestehenden Wohnhaus dar. Öffentliche sowie nachbarliche Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (GVStr Nr. 233)
- Wasserversorgung u. Schmutzwasserentsorgung nicht erforderlich
- Niederschlagswasser: ist eigenständig auf dem Baugrundstück zu entsorgen

**Beschluss:**

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

**Abstimmung: 9 : 0**

---

**5. Bauantrag von Frauendorfer Christof und Brunner Anna für die Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 651/32, Gemarkung Tiefenbach, Pfarrer-Siegfried-Kroiß-Straße 32.**

Vorhabensbeschreibung

- Bei einer Baukontrolle am 11.08.2023 wurde durch das Landratsamt Passau festgestellt, dass an der Nordostseite eine Gabionenwand mit einem Grenzabstand von ca. 50 cm und einer Höhe von ca. 0,40 m – 1,00 m erstellt wurde
- mit der eingereichten Planung wird eine Baugenehmigung beantragt, wobei die Gabionenmauer auf eine Höhe von max. 0,70 m zurückgebaut werden soll

Bebauungsplan/Satzung

WA „Bäckerreut-Süd“

Planungsrechtliche Zulässigkeit

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

Das Vorhaben widerspricht dem Bebauungsplan hinsichtlich der Lage der Stützmauern außerhalb der Baugrenzen in der privaten Grünfläche sowie der Veränderung des Urgeländes an den Grundstücksgrenzen. Die Mauer befindet sich nicht unmittelbar an der Grenze, sondern ca. 50 cm zurückversetzt. Unter Berücksichtigung des vorgeschlagenen Rückbaus und Anlegung einer Grünfläche im 50 cm – Streifen vor der Stützmauer sind die Abweichungen in diesem Einzelfall städtebaulich vertretbar und berühren die Grundzüge der Planung nicht. Die im Bebauungsplan festgesetzte Bepflanzung kann wie im Grundrissplan dargestellt oberhalb der Stützmauer erfolgen. Beeinträchtigungen öffentlicher sowie nachbarlicher Belange sind nicht zu erwarten. Der betroffene Nachbar (Flur-Nr. 651/29) hat der Planung durch Unterschrift zugestimmt.

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutzwasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Kanal (Trennsystem)

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag sowie für die beantragten Befreiungen (Baugrenzen, Geländeänderung) das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

**6. Bauantrag von Roßgoderer Christina und Robert auf Sanierung des Denkmals Wilmerting 21 als Wohnhaus für eine Familie auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1856, Gemarkung Haselbach, Wilmerting 21 (vgl. BUA v. 12.11.2020).**

Vorhabensbeschreibung:

- Mit Beschluss des Bau- und Umweltausschuss vom 12.11.2020 wurde zur beantragten denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Diese wurde mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom 19.01.2021 erteilt.
- Das Wohnhaus ist als „eingeschossiger und traufständiger Blockbau mit Flachsatteldach, Giebelschrot, altertümlichen Zierformen und Gred“ unter Akten-Nr. D-2-75-151-38 in der Denkmalliste erfasst. Ebenso das Hofkreuz.
- Das Mauerwerk sowie der Blockbau sollen wegen Feuchte- und Verwitterungsschäden saniert werden. Fenster und Türen sollen saniert bzw. ersetzt werden. Der Dachstuhl soll ertüchtigt und die Dachhaut ersetzt werden. Der historische Schrot und die Gred sollen wiederhergestellt werden. Auch die Hofmauer mit Torbogen soll restauriert werden.
- Aufgrund der notwendigen Änderungen bei der Dachkonstruktion wird das Gebäude genehmigungspflichtig verändert. Es wird daher nun auch eine baurechtliche Genehmigung für die Sanierung des Wohnhauses und der Garage beantragt.

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden; unbeplanter Ortsbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

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

Örtl. Bauvorschriften:

- Stellplätze: kein Mehrbedarf

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße Nr. 207)
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Wasserversorgung (Stadtwerke Passau)
- Schmutzwasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Schmutzwasserkanal
- Niederschlagswasser: ist eigenständig auf dem Baugrundstück zu entsorgen

**Beschluss:**

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

**Abstimmung: 8 : 0**

**(ohne GRin Roßgoderer – persönlich beteiligt)**

**7. Bauantrag von Grünberger Silke auf Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 2496/3, Gemarkung Kirchberg, Niedernhart 15a.**

Vorhabensbeschreibung:

- Anbau von zwei Kinderzimmern an der Westseite des bestehenden Gebäudes (Grundriss Anbau ca. 7,36 m x 8,36 m)

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Bebauungsplan/Satzung:

- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB

Es handelt sich um die Erweiterung einer bestehenden Wohnung um zwei Räume für den Eigenbedarf der Eigentümerin. Die bestehende Wohnung wurde mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom 01.03.2021 (Az. 20210103) genehmigt.

Öffentliche sowie nachbarliche Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Zustimmung des Grundstücksnachbarn liegt vor.

Örtl. Bauvorschriften

- Stellplätze: kein Mehrbedarf, es entsteht keine zusätzliche Wohneinheit

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (GVStr Nr. 269)
- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an öffentliche Anlage (SWP)
- Schmutzwasserentsorgung: bestehender Anschluss an öffentlichen Schmutzwasserkanal
- Niederschlagswasser: wird auf dem Baugrundstück versickert

**Beschluss:**

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

**Abstimmung: 9 : 0**

---

**8. Bauantrag von Fraunhofer Hermann auf Neu- bzw. Umbau des Balkons auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1372/3, Gemarkung Tiefenbach, Oberkogel 4b.**

Vorhabensbeschreibung:

- Aufgrund einer Grundstücksteilung ist ein baurechtswidriger Zustand hinsichtlich der Abstandsflächen des bestehenden Balkons entstanden. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt wird nun ein Vorschlag für einen Umbau des bestehenden Balkons vorgelegt. In einem Bereich von 1/3 der Länge der Außenwand des Gebäudes kann der Balkon als untergeordnetes Bauteil betrachtet werden, wodurch für diesen Teilbereich ein geringerer Abstand als 3,00 m zur Grenze zulässig ist.

Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Bebauungsplan/Satzung:

- OAS „Oberkogel“

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 34 BauGB
- 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 (GVStr Nr. 147)
- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an öffentliche Wasserversorgung (Stadtwerke Passau)
- Schmutzwasserentsorgung: bestehender Anschluss an öffentlichen Schmutzwasserkanal
- Niederschlagswasser: wird eigenständig entsorgt, Bestand, keine Änderung

**Beschluss:**

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

**Abstimmung: 9 : 0**

---

**9. Bauantrag der Gemeinde Tiefenbach auf Neubau einer Kindertagesstätte in Tiefenbach auf dem Grundstück mit den Flur-Nrn. 387/12, 387/24 u. 387/25, Gemarkung Tiefenbach, Dietrich-Bonhoeffer-Straße 16.**

Vorhabensbeschreibung

- Errichtung eines eingeschossigen Kindergartens mit 2 Regelgruppen- und 2 Krippenräumen, Foyer mit offenem Zugang zum Bistro sowie zum Mehrzweckraum, Personal-, Sanitär-, Technik- und Lageräumen, wie in den Sitzungen des Bau- und Umweltausschuss sowie des Gemeinderates im Dezember 2023 vom Architekturbüro vorgestellt.
- Holzständerbauweise, Pultdach ca. 8° mit Blecheindeckung bzw. begrüntes Flachdach
- 38 Stellplätze sowie 2 Stellplätze für Menschen mit Behinderung

Bebauungsplan/Satzung

WA „Generationenwohnen“

Planungsrechtliche Zulässigkeit

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

Das Vorhaben widerspricht dem Bebauungsplan hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Beeinträchtigungen öffentlicher sowie nachbarlicher Belange sind nicht zu erwarten.

Bauordnungsrecht

- Die Anforderungen der Garagen- und Stellplatzverordnung werden durch die geplanten Stellplätze übererfüllt.
- Der Brandschutznachweis wird nach Erstellung nachgereicht und soll bauaufsichtlich geprüft werden.
- Nach den Angaben des Statikers im Kriterienkatalog ist eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises erforderlich. Die vorzeitige Prüfung des Standsicherheitsnachweises vor Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens wird beantragt.

Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutzwasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Kanal (Trennsystem)

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag sowie für die beantragten Befreiungen (Baugrenzen) das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

**Abstimmung: 9 : 0**

---

**10. Bauleitplanung – Änderung des Bebauungsplans „Auling Erweiterung“ mit Deckblatt Nr. 14 für die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 372/25, 372/26 und 372/27, Gemarkung Tiefenbach, Pfarrer-Kroll-Straße 6, 8 und 10 – Beratung zur Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.**

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes „Auling Erweiterung“ mit Deckblatt Nr. 14 wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22. September 2022 gefasst. Die

Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans durch Deckblatt 14 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Anwesen Pfarrer-Kroll-Straße 6, 8 und 10 wurden abweichend von den genehmigten Bauplänen und abweichend des Bebauungsplanes errichtet:

#### **Gebäude Pfarrer-Kroll-Straße 6**

Abweichend von den genehmigten Bauplänen wurde eine dritte Wohnung integriert. Dies widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Auling-Erweiterung“ mit Deckblatt 11, in denen je Einfamilienhaus max. 1 Wohnung vorgesehen ist. Außerdem wurde ein Carport errichtet, dessen straßenseitige Stützen sich auf dem öffentlichen Straßengrundstück befinden, zudem wird der erforderliche Stauraum gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Tiefenbach von 5 m zur Straße nicht eingehalten.

Der Carport wurde zwischenzeitlich bereits zurückgebaut.

#### **Gebäude Pfarrer-Kroll-Straße 8**

- Abweichend von den genehmigten Bauplänen wurde die Höhenlage des Gebäudes verändert (ca. 30 cm höher), außerdem wurde die Wandhöhe/Kniestock um bis zu ca. 49 cm höher errichtet. Die Wandhöhe ab Urgelände beträgt nun an der höchsten Stelle 7,40 m (zulässig gemäß Bebauungsplan 6,60 m).

- Außerdem wurde abweichend von der Genehmigung eine Treppe ins Dachgeschoss errichtet sowie im Dachgeschoss eine 5. Wohnung eingebaut, im Bebauungsplan sind je Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zulässig.

- Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurde an der Südseite im Dachgeschoss ein Balkon außerhalb der Baugrenzen errichtet und ist somit unzulässig.

- Abweichend von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurde an der Westseite ein Balkon errichtet, welcher die Abstandsflächenvorschriften nicht einhält.

- Abweichend von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurde an der Ostseite eine Außentreppe errichtet, welche die Abstandsflächenvorschriften nicht einhält.

#### **Gebäude Pfarrer-Kroll-Straße 10**

- Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden zwei Doppelhaushälften mit je 1 Wohnung errichtet. Dies widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Auling-Erweiterung“ mit Deckblatt 12, in denen ein Einzelhaus mit max. 2 Wohneinheiten vorgesehen war.

- Abweichend von den genehmigten Bauplänen wurde eine Garage errichtet, die den erforderlichen Stauraum gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Tiefenbach von 5 m zur Straße nicht einhält.

- Außerdem wurde ein Carport errichtet, dessen straßenseitige Stützen sich auf dem öffentlichen Straßengrundstück befinden (Mitteilung des Planers), zudem wird der erforderliche Stauraum gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Tiefenbach von 5 m zur Straße nicht eingehalten.

Garage und Carport wurden zwischenzeitlich bereits zurückgebaut.

Die Garagen und Carports, die teilweise auf öffentlichen Grund errichtet worden sind, wurden zurückgebaut.

Nach Rücksprache mit der Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Passau sind folgende Abweichungen zu den Festsetzungen der Bayerischen Bauordnung grundsätzlich möglich:

1. Abstandsüberschreitung für das Doppelhaus Pfarrer-Kroll-Straße 10 a/10b zu Pfarrer-Kroll-Straße 8.
2. Abweichung für die ostseitige Außentreppe des Hauses in Pfarrer-Kroll-Straße 8.

Folgende Maßnahmen müssen durchgeführt bzw. eingehalten werden:

1. Der Brandschutzabstand von Dachvorsprung zu Dachvorsprung von 5 m muss eingehalten werden.
2. Der westseitige Balkon des Hauses in Pfarrer-Kroll-Straße 8 muss zurückgebaut werden.

Der Entwurf des Deckblatts Nr. 14 von Architekt Dipl. Ing. (FH) Axel Rolf wird dem Plenum vorgestellt.

## **Hausformen**

Flur-Nr. 372/27 und Flur-Nr. 372/36: jeweils 1 Doppelhaushälfte mit jeweils 1 Wohnung zulässig

## **Bauweise**

max. zulässige Wandhöhe bergseits 6,90 m

max. zulässige Wandhöhe talseits 7,40 m

## **Baugrenzen**

Untergeordnete Balkone, welche die Anforderungen des Art. 6 Abs. 6 Satz 2 BayBO erfüllen (insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand, höchstens 5,00 m in Anspruch nehmen, nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben, dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

## **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen**

Flur-Nr. 372/25: max. 3 Wohneinheiten

Flur-Nr. 372/26: max. 5 Wohneinheiten

## **Stellplätze**

Die ordnungsgemäße Nutzung von Stellplätzen darf nicht durch das Aufstellen von z.B. Abfallsammelbehältern eingeschränkt werden.

## **Flächen für die Abfallbeseitigung**

Für den Bereich des Mehrfamilienwohnhauses (Haus-Nr. 8) auf Flur-Nr. 372/26 wird festgesetzt, dass der Aufstellort der Abfallbehälter allseitig und dauerhaft gegen Blicke abzuschirmen ist. Der Standort ist durch Strauchpflanzungen, bzw. durch mit Kletterpflanzen begrünte Rankgerüste oder Sichtschutzwände abzuschirmen.

## **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Stellplätze, die nicht auf den jeweiligen zugehörigen Grundstücken liegen, sind mit einer Grunddienstbarkeit zu sichern.

Für die Flur-Nrn. 372/27 und 372/36 sind zur ordnungsgemäßen Erschließung Geh- und Leitungsrechte auf Flur-Nr. 372/37 durch Grunddienstbarkeit zu sichern.

## **Abstandsflächen**

Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen und Wandhöhen sind die normalen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten. Es werden keine abweichenden Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO festgesetzt.

## **Brandschutz**

Bei der Gebäudeplanung sind neben den allgemeinen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO die besonderen Brandschutzabstände nach Art. 30 Abs. 5 und nach Art. 28 Abs. 2 Satz 1 Nr.1 BayBO zu beachten. Wegen der Gefahr des Brandüberschlags müssen Dachüberstände und Vorbauten mit nicht feuerhemmender Holzkonstruktion mindestens 2,5 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben, bzw. so errichtet werden, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist.

Im Rahmen der Beteiligung soll eine konkrete Anfrage an ZAW Donau-Wald zu den Stellplätzen für die Abholung der Abfallsammelbehälter erfolgen.





**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss billigt den gezeigten Entwurf und fasst den Auslegungsbeschluss für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für die Änderung des Bebauungsplans „Auling Erweiterung“ mit Deckblatt Nr. 14 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.**

**Abstimmung: 9 : 0**

**11. Bauleitplanung – Antrag der Weber+Wimmer Solare Werkstätten GmbH auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 3121, 3214 und 3220, jeweils Gemarkung Kirchberg, Nähe Buch 5, 94113 Tiefenbach – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beratung über das Fassen des Satzungsbeschlusses.**

In der Sitzung des Gemeinderats am 27. April 2023 wurde der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 BauGB) SO „Sonnenenergie Buch Süd“ im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) gefasst.

Die ordentliche Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 16. Januar 2024 bis einschließlich 16. Februar 2024 statt.

<b>Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der ordentlichen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Fachstelle</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau</b> Stellungnahme vom 24.01.2024	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rothalmünster nimmt zum Verfahren wie folgt Stellung:  <u>Bereich Landwirtschaft:</u> Lt. landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich hierbei um eine Fläche von mittlerer Ertragsfähigkeit. Auch wenn es sich dabei nicht um eine Ackerfläche handelt, dient diese als Futtergrundlage für Milchvieh, Schafe, etc., welche ebenfalls der Sicherstellung der Versorgungssicherheit dienen. Diese Fläche wird mittel- bis langfristig der landwirtschaftlichen Produktion zur Sicherstellung der Versorgungssicherheit entzogen. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.  <u>Bereich Forsten:</u> Aus forstwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit der geplanten Maßnahme.	Keine Einwände  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

<p><b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b> Stellungnahme vom 16.01.2024</p>	<p>mit Schreiben vom 16.01.2024 haben Sie uns erneut am Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung „SO Sonnenenergie Buch Süd“ und Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 18 beteiligt.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen weiterhin keine Einwände.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Die Autobahn GmbH des Bundes</b> Stellungnahme vom 30.01.2024</p>	<p>Die Stellungnahme der Die Autobahn GmbH des Bundes vom 26.10.2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten. Des Weiteren bitten wir um Aufnahme des folgenden Hinweises:</p> <p>Der Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss gewährleistet werden. Dies kann unter Berücksichtigung der Höhenunterschiede des Vorhabens zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn einen Mindestabstand zum Schutz abkommender Fahrzeuge erforderlich machen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.10.2023:</u> <i>In die Planzeichnung sind die 40 m — Anbauverbotszone sowie die 100 m — Anbaubeschränkungszonen an der BAB 3 einzuzichnen und in der Legende diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn zu ergänzen. Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenrändern, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.</i></p> <p><i>Aufgrund der Änderung des § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetzes liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sind daher Privilegien möglich, sodass die Inanspruchnahme der 40-m-Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bei einer Vielzahl von Vorhaben i. S. d. § 9 Abs. 8 FStrG möglich ist. Um die Vereinbarkeit mit den in § 9 Abs. 3 FStrG aufgezählten straßenverkehrsrechtlichen Belangen und das Maß einer möglichen Inanspruchnahme feststellen zu können, bedarf es immer einer Bewertung der konkreten Umstände des Einzelfalles. In einer Vielzahl von Fällen stellt die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen ein Allgemeinwohlinteresse dar, dass zugleich eine Ortsgebundenheit aufweist. Diesbezügliche Ausführungen sind im Rahmen der Antragstellung bei einer Errichtung des Vorhabens in einem geringeren Abstand als 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn erforderlich.</i></p> <p><i>Ich bitte um die Aufnahme dieses Hinweises, um den Vorhabenträgern aufzuzeigen, dass ein Abweichen vom grundsätzlichen gesetzlichen Verbot insbesondere bei der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen möglich sein kann, dies jedoch nicht von einer gesonderten Antragstellung, ggf. im Rahmen der Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes im Baugenehmigungsverfahren entbindet.</i></p> <p><i>Wir weisen ebenso darauf hin und bitten um Aufnahme eines Hinweises, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggfls. eine vertragliche Rückbaupflichtung mit der Autobahn GmbH des Bundes für den Fall von kollidierenden Ausbaubauabsichten in der Anbauverbotszone abgeschlossen werden muss sowie die Ausnahmegenehmigung gem. § 9 Abs. 8 FStrG für diesen Fall auch unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden kann.</i></p> <p><i>Der erforderliche Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 9 Abs. 8 FStrG kann bereits zum jetzigen Zeitpunkt und parallel zum Bauleitplanverfahren beim Fernstraßen-Bundesamt gestellt werden. In diesem Fall bitten wir darum, die entsprechenden Antragsunterlagen vorzugsweise digital per E-Mail an <a href="mailto:anbau@fba.bund.de">anbau@fba.bund.de</a> zu übermitteln.</i></p> <p><i>In die textlichen Festsetzungen/Hinweise und die Begründung der jeweiligen Bauleitpläne ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu ergänzen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m — Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Umfasst sind hiervon auch die Solartische und jegliche damit in Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.</li> <li>- Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m — Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen.</li> </ul>	<p>Dieser Hinweis wird mit aufgenommen.</p> <p><u>Abwägung vom 16.11.2023:</u> <i>Die bereits im Bebauungsplan eingezeichneten Zonen werden dementsprechend bezeichnet.</i></p> <p><i>Dies wurde bereits in der Abwägung in den Bauleitplänen berücksichtigt.</i></p> <p><i>Innerhalb der Anbauverbotszone (40 m vom Fahrbahnrand) sind keine Anlagen geplant.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird im Bebauungsplan mit aufgenommen</i></p> <p><i>Der Hinweis wird ebenfalls mit aufgenommen und der Antragstellerin mitgeteilt.</i></p> <p><i>Die angegebenen Festsetzungen / Hinweise werden im Bebauungsplan übernommen.</i></p>

	<p>- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</p> <p>- Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.</p> <p>- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p> <p>- Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf einer konkreten Prüfung im Einzelfall.</p> <p>- Begleitgrün der Autobahn: Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden. Eine Beschattung oder Behinderung der Photovoltaik-Freiflächenanlage durch das Begleitgrün der Autobahn begründet keinen Anspruch auf Reduzierung oder Beseitigung der Straßenbepflanzung bzw. der Bepflanzung auf Straßennebenflächen.</p> <p>- Leitungen: Eine Längsverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Grundstückes der A 92 ist aufgrund bereits bestehender Einrichtungen (autobahneigenes Fernmeldekabel, entwässerungstechnische Einrichtungen) sowie aufgrund des vorhandenen Bewuchses (Buschwerk, Bäume) nicht erlaubt. Der Leitungsverlauf der Stromtrassen vom Standort der Photovoltaik-Freiflächenanlage bis zum Einspeisepunkt des EVUs ist noch während des Verfahrens zu sichern und zu genehmigen. Hinweis: Die Errichtung einer Übergabestation innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG ist nicht zulässig.</p> <p>- Blendung: Sollten widererwarten die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn durch Reflexionen an den Modulen geblendet werden, behalten wir uns vor Abhilfemaßnahmen vom Betreiber der (Freiflächen-)Photovoltaikanlage einzufordern.</p> <p>- Sonstiges: Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 3 nicht beeinträchtigt werden. Es sind alle zum Schutz des Verkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.</p>	<p>Anm. d. Verf.: Es handelt sich hier um die Autobahn A 3.</p> <p>Hierzu wird die Antragstellerin informiert. Die Sicherung /Genehmigung ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen.</p>
<p><b>Bayernwerk Netz GmbH</b> Stellungnahme vom 19.01.2024</p>	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.</p> <p>Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird der Antragstellerin mitgeteilt.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Stellungnahme vom 24.01.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 19.10.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.10.2023:</u> Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlage“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><u>Abwägung vom 16.11.2023:</u> Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden der Antragstellerin mitgeteilt.</p>

	<p><i>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</i></p>	
<p><b>Regierung von Niederbayern</b> Stellungnahme vom 26.01.2024</p>	<p>Die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern hat mit Schreiben vom 03.11.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum geplanten Vorhaben bereits Stellung genommen. Dabei wurde angemerkt, dass die grünordnerischen Maßnahmen (Eingrünung) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Gemäß Beschlussbuchauszug werden die Eingrünungsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Aufgrund der topographischen Lage und der vorhandenen und geplanten Grünstrukturen halten sich die negativen Auswirkungen auf die Kulturlandschaft in Grenzen, sodass Erfordernisse der Raumordnung der Planung daher in Summe weiterhin nicht entgegenhalten werden.</p>	Keine Abwägung erforderlich.
<p><b>Regionaler Planungsverband Donau-Wald</b> Stellungnahme vom 29.01.2024</p>	Keine Einwendungen.	Keine Abwägung erforderlich
<p><b>Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 - Wasserrecht</b> Stellungnahme vom 16.01.2024</p>	<p>Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.</p> <p>Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen zu vermeiden (StMI Schreiben zu Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 19.11.2009 Az: IIB5-4112.79-037/09 (StMI, 2009)).</p> <p>Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wären §§ 6 bis 8 BBodSchV (n.F.) zu beachten.</p> <p>Auf Landwirtschafts- und sonstigen Flächen im Außenbereich werden Photovoltaikmodule in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert. Hierzu wäre § 5 BBodSchV (n.F.) zu beachten (mögliche Zusatzbelastung durch verzinkte Stahlprofile).</p> <p>Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.</p>	Diese Hinweise wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angegeben, wie bereits abgewogen wurden diese bereits mit aufgenommen und der Antragstellerin mitgeteilt.
<p><b>Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 - Wasserrecht – Wasserschutzgebiete</b> Stellungnahme vom 20.02.2024</p>	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „SO Sonnenenergie Buch Süd“ der Gemeinde Tiefenbach liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, sodass es von der Unteren Wasserrechtsbehörde – Bereich „Überschwemmungsgebiete“ keine Bedenken gibt.	Keine Abwägung erforderlich.
<p><b>Stadtwerke Passau GmbH</b> Stellungnahme vom 25.01.2024</p>	<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Eine Gas- und Wasserversorgung ist leider nicht möglich. Die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten ist möglich.</p>	Die Information wird der Antragstellerin mitgeteilt.
<p><b>Brandschutzdienststelle Landkreis Passau</b> Stellungnahme vom 08.02.2024</p>	<p>mit Schreiben vom 26.10.2023 wurde bereits eine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes bereits eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die darin enthaltenen Ausführungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit, zusätzlich wird zu Punkt 9.2.- Festsetzung zum Brandschutz folgende Anmerkung als notwendig erachtet:</p> <p>Ein Zugang zum Gelände mittels eines Feuerwehrschrüsseldepot (FSD 1) wird ausdrücklich nicht gefordert, kann jedoch auf freiwilliger Basis durch den Betreiber nach Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle beantragt werden.</p> <p>Ein Zugang zu Gebäuden kann aus haftungsrechtlichen Gründen nicht zugestimmt werden.</p> <p>Falls ein Ansprechpartner für die Feuerwehr hinterlegt werden soll, kann dies mittel Objektinformation nach DIN 14095 erfolgen, ein öffentlicher Aushang eines Ansprechpartners am Zufahrtstor ist für die Feuerwehr nicht erforderlich.</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.10.2023:</u> <i>In Beantwortung o. a. Schreibens darf mitgeteilt werden, dass seitens des abwehrenden Brandschutzes gegen den Bebauungsplan bzw. die Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes in der dargestellten Form, keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>Brandschutz (Punkt 6.3.)</i></p>	<p>Die Anmerkung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen und dem Antragsteller mitgeteilt.</p> <p><u>Abwägung vom 16.11.2023:</u></p> <p><i>Im Einvernehmen mit der örtlichen Feuerwehr und der Antragstellerin</i></p>

	<i>Die Vorhaltung von geeigneten Löschmitteln (CO<sup>2</sup>-Löscher) bei der örtlich zuständigen Feuerwehr sowie die Anbringung eines Schildes mit der Erreichbarkeit wird seitens des abwehrenden Brandschutzes nicht gefordert, kann als freiwillige Leistung durch den Betreiber bereitgestellt werden.</i>	<i>wird an den Festsetzungen festgehalten.</i>
<b>ZAW Donau-Wald</b> Stellungnahme vom 19.01.2024	Die Belange des ZAW Donau-Wald werden von den Planungen nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich
<b>Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde</b> Stellungnahme vom 12.02.2024	Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht mit der Planung Einverständnis.	Keine Abwägung erforderlich.
<b>Bund Naturschutz in Bayern e.V.</b> Stellungnahme vom 29.01.2024	Mit der überarbeiteten Planung besteht grundsätzlich Einverständnis. Wie von der Unteren Naturschutzbehörde bereits gefordert, soll jedoch eine Gliederung der Anlage erfolgen. Wir empfehlen einen Wildtier-Korridor in West-Ost-Richtung südlich der bestehenden Bebauung, da durch die Entfernung der bisherigen Heckenstrukturen wichtige Leitstrukturen verschwinden. Zudem wird durch die Größe der geplanten Anlage ein Ausweichen von Säugetieren entlang der Autobahn deutlich erschwert.	Entsprechend der Äußerung seitens der Unteren Naturschutzbehörde im Verfahren nach § 4 (1) BauGB erfolgte hier eine Ergänzung durch einen breiteren Streifen im Norden des Plangebiets in Ost-West-Richtung in Abklärung mit der Fachbehörde. Hierzu besteht laut Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 12.02.2024 auch Einverständnis.  Von einem Wildtier-Korridor wird abgesehen, da durch ein Unterbrechen, bzw. Öffnen der Einzäunung ein hohes Sicherheitsrisiko für Diebstahl oder Beschädigung der Module besteht.

#### Beschluss 1:

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

**Abstimmung: 9 : 0**

#### Beschluss 2:

**Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Sonnenenergie Buch Süd“.**

**Abstimmung: 9 : 0**

### **12. Bauleitplanung – Änderung des Flächennutzungsplans in Sondergebiet zur Nutzung regenerativer Energien (SO) mit Deckblatt Nr. 17 für Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 3121, 3214 und 3220, jeweils Gemarkung Kirchberg – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beratung über das Fassen des Feststellungsbeschlusses.**

In der Sitzung des Gemeinderats am 27. April 2023 wurde der Beschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 17 im Parallelverfahren gefasst.

Die ordentliche Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 16. Januar 2024 bis einschließlich 16. Februar 2024 statt.

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

<u>Fachstelle</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägung</u>
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau</b> Stellungnahme vom 24.01.2024	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rothalmünster nimmt zum Verfahren wie folgt Stellung:  <u>Bereich Landwirtschaft:</u> Lt. landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich hierbei um eine	

	<p>Fläche von mittlerer Ertragsfähigkeit. Auch wenn es sich dabei nicht um eine Ackerfläche handelt, dient diese als Futtergrundlage für Milchvieh, Schafe, etc., welche ebenfalls der Sicherstellung der Versorgungssicherheit dienen. Diese Fläche wird mittel- bis langfristig der landwirtschaftlichen Produktion zur Sicherstellung der Versorgungssicherheit entzogen.</p> <p>Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> Aus forstwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit der geplanten Maßnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b> Stellungnahme vom 16.01.2024</p>	<p>mit Schreiben vom 16.01.2024 haben Sie uns erneut am Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung „SO Sonnenenergie Buch Süd“ und Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 18 beteiligt.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen weiterhin keine Einwände.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Die Autobahn GmbH des Bundes</b> Stellungnahme vom 30.01.2024</p>	<p>Die Stellungnahme der Die Autobahn GmbH des Bundes vom 26.10.2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten. Des Weiteren bitten wir um Aufnahme des folgenden Hinweises:</p> <p>Der Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss gewährleistet werden. Dies kann unter Berücksichtigung der Höhenunterschiede des Vorhabens zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn einen Mindestabstand zum Schutz abkommender Fahrzeuge erforderlich machen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.10.2023:</u> <i>In die Planzeichnung sind die 40 m — Anbauverbotszone sowie die 100 m — Anbaubeschränkungszone an der BAB 3 einzuzichnen und in der Legende diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn zu ergänzen. Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtschasse, die die BAB verbindet) gilt.</i></p> <p><i>Aufgrund der Änderung des § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetzes liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sind daher Privilegien möglich, sodass die Inanspruchnahme der 40-m-Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bei einer Vielzahl von Vorhaben i. S. d. § 9 Abs. 8 FStrG möglich ist. Um die Vereinbarkeit mit den in § 9 Abs. 3 FStrG aufgezählten straßenverkehrsrechtlichen Belangen und das Maß einer möglichen Inanspruchnahme feststellen zu können, bedarf es immer einer Bewertung der konkreten Umstände des Einzelfalles. In einer Vielzahl von Fällen stellt die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen ein Allgemeinwohlinteresse dar, dass zugleich eine Ortsgebundenheit aufweist. Diesbezügliche Ausführungen sind im Rahmen der Antragstellung bei einer Errichtung des Vorhabens in einem geringeren Abstand als 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn erforderlich.</i></p> <p><i>Ich bitte um die Aufnahme dieses Hinweises, um den Vorhabenträgern aufzuzeigen, dass ein Abweichen vom grundsätzlichen gesetzlichen Verbot insbesondere bei der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen möglich sein kann, dies jedoch nicht von einer gesonderten Antragstellung, ggf. im Rahmen der Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes im Baugenehmigungsverfahren entbindet.</i></p> <p><i>Wir weisen ebenso darauf hin und bitten um Aufnahme eines Hinweises, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggfls. eine vertragliche Rückbaupflichtung mit der Autobahn GmbH des Bundes für den Fall von kollidierenden Ausbaubabsichten in der Anbauverbotszone abgeschlossen werden muss sowie die Ausnahmegenehmigung gem. § 9 Abs. 8 FStrG für diesen Fall auch unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden kann.</i></p> <p><i>Der erforderliche Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 9 Abs. 8 FStrG kann bereits zum jetzigen Zeitpunkt und parallel zum Bauleitplanverfahren beim Fernstraßen-Bundesamt gestellt werden. In diesem Fall bitten wir darum, die entsprechenden Antragsunterlagen vorzugsweise digital per E-Mail an anbau@fba.bund.de zu übermitteln.</i></p> <p><i>In die textlichen Festsetzungen/Hinweise und die Begründung der jeweiligen Bauleitpläne ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu ergänzen:</i></p>	<p>Dieser Hinweis wird mit aufgenommen.</p> <p><u>Abwägung vom 16.11.2023:</u> <i>Die bereits im Bebauungsplan eingezeichneten Zonen werden dementsprechend bezeichnet.</i></p> <p><i>Dies wurde bereits in der Abwägung in den Bauleitplänen berücksichtigt.</i></p> <p><i>Innerhalb der Anbauverbotszone (40 m vom Fahrbahnrand) sind keine Anlagen geplant.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird im Bebauungsplan mit aufgenommen</i></p> <p><i>Der Hinweis wird ebenfalls mit aufgenommen und der Antragstellerin mitgeteilt.</i></p> <p><i>Die angegebenen Festsetzungen / Hinweise werden im Bebauungsplan übernommen.</i></p>

	<p>- Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m — Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Umfasst sind hiervon auch die Solartische und jegliche damit in Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.</p> <p>- Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m — Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen.</p> <p>- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</p> <p>- Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.</p> <p>- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p> <p>- Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf einer konkreten Prüfung im Einzelfall.</p> <p>- Begleitgrün der Autobahn: Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden. Eine Beschattung oder Behinderung der Photovoltaik-Freiflächenanlage durch das Begleitgrün der Autobahn begründet keinen Anspruch auf Reduzierung oder Beseitigung der Straßenbepflanzung bzw. der Bepflanzung auf Straßennebenflächen.</p> <p>- Leitungen: Eine Längsverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Grundstückes der A 92 ist aufgrund bereits bestehender Einrichtungen (autobahneigenes Fernmeldekabel, entwässerungstechnische Einrichtungen) sowie aufgrund des vorhandenen Bewuchses (Buschwerk, Bäume) nicht erlaubt. Der Leitungsverlauf der Stromtrassen vom Standort der Photovoltaik-Freiflächenanlage bis zum Einspeisepunkt des EVUs ist noch während des Verfahrens zu sichern und zu genehmigen. Hinweis: Die Errichtung einer Übergabestation innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG ist nicht zulässig.</p> <p>- Blendung: Sollten widererwarten die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn durch Reflexionen an den Modulen geblendet werden, behalten wir uns vor Abhilfemaßnahmen vom Betreiber der (Freiflächen-)Photovoltaikanlage einzufordern.</p> <p>- Sonstiges: Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 3 nicht beeinträchtigt werden. Es sind alle zum Schutz des Verkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.</p>	<p>Anm. d. Verf.: Es handelt sich hier um die Autobahn A 3.</p> <p>Hierzu wird die Antragstellerin informiert. Die Sicherung /Genehmigung ist vor Satzungsbeschluss vorzulegen.</p>
<p><b>Bayernwerk Netz GmbH</b> Stellungnahme vom 19.01.2024</p>	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.</p> <p>Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird der Antragstellerin mitgeteilt.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Stellungnahme vom 24.01.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

	<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 19.10.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.10.2023:</u>  <i>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</i></p> <p><i>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlage“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.</i></p> <p><i>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</i></p>	<p><u>Abwägung vom 16.11.2023:</u>  <i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden der Antragstellerin mitgeteilt.</i></p>
<p><b>Regierung von Niederbayern</b>  Stellungnahme vom 26.01.2024</p>	<p>Die Gemeinde Tiefenbach plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Sonnenenergie Buch Süd“. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 17 erfolgt im Parallelverfahren. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von rund 8,3 ha geschaffen werden.</p> <p>Die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern hat mit Schreiben vom 03.11.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum geplanten Vorhaben bereits Stellung genommen. Dabei wurde angemerkt, dass die grünordnerischen Maßnahmen (Eingrünung) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Gemäß Beschlussbuchauszug werden die Eingrünungsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Aufgrund der topographischen Lage und der vorhandenen und geplanten Grünstrukturen halten sich die negativen Auswirkungen auf die Kulturlandschaft in Grenzen, sodass Erfordernisse der Raumordnung der Planung daher in Summe weiterhin nicht entgehen werden.</p>	Keine Abwägung erforderlich.
<p><b>Regionaler Planungsverband Donau-Wald</b>  Stellungnahme vom 29.01.2024</p>	Keine Einwendungen.	Keine Abwägung erforderlich
<p><b>Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 - Wasserrecht</b>  Stellungnahme vom 16.01.2024</p>	Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.	Keine Abwägung erforderlich.
<p><b>Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 - Wasserrecht – Wasserschutzgebiete</b>  Stellungnahme vom 17.01.2024</p>	Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans der Gde. Tiefenbach mit Dbl. 17 (Solar Buch Süd) liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, sodass es von der Unteren Wasserrechtsbehörde – Bereich „Überschwemmungsgebiete“ keine Bedenken gibt.	Keine Abwägung erforderlich.
<p><b>Stadtwerke Passau GmbH</b>  Stellungnahme vom 25.01.2024</p>	<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Eine Gas- und Wasserversorgung ist leider nicht möglich. Die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten ist möglich.</p>	Die Information wird der Antragstellerin mitgeteilt.
<p><b>ZAW Donau-Wald</b>  Stellungnahme vom 19.01.2024</p>	Die Belange des ZAW Donau-Wald werden von den Planungen nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich
<p><b>Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde</b>  Stellungnahme vom 12.02.2024</p>	Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht mit der Planung Einverständnis.	Keine Abwägung erforderlich.



<p><b>Brandschutzdienststelle Landkreis Passau</b> Stellungnahme vom 08.02.2024</p>	<p>mit Schreiben vom 26.10.2023 wurde bereits eine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes bereits eine Stellungnahme abgegeben. Die darin enthaltenen Ausführungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit, zusätzlich wird zu Punkt 9.2.- Festsetzung zum Brandschutz folgende Anmerkung als notwendig erachtet: Ein Zugang zum Gelände mittels eines Feuerwehrschlüsseldepot (FSD 1) wird ausdrücklich nicht gefordert, kann jedoch auf freiwilliger Basis durch den Betreiber nach Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle beantragt werden. Ein Zugang zu Gebäuden kann aus haftungsrechtlichen Gründen nicht zugestimmt werden.</p> <p>Falls ein Ansprechpartner für die Feuerwehr hinterlegt werden soll, kann dies mittel Objektinformation nach DIN 14095 erfolgen, ein öffentlicher Aushang eines Ansprechpartners am Zufahrtstor ist für die Feuerwehr nicht erforderlich.</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.10.2023:</u> <i>In Beantwortung o. a. Schreibens darf mitgeteilt werden, dass seitens des abwehrenden Brandschutzes gegen den Bebauungsplan bzw. die Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes in der dargestellten Form, keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>Brandschutz (Punkt 6.3.) Die Vorhaltung von geeigneten Löschmitteln (CO<sup>2</sup>-Löscher) bei der örtlich zuständigen Feuerwehr sowie die Anbringung eines Schildes mit der Erreichbarkeit wird seitens des abwehrenden Brandschutzes nicht gefordert, kann als freiwillige Leistung durch den Betreiber bereitgestellt werden.</i></p>	<p>Die Anmerkung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen und dem Antragsteller mitgeteilt.</p> <p><u>Abwägung vom 16.11.2023:</u></p> <p><i>Im Einvernehmen mit der örtlichen Feuerwehr und der Antragstellerin wird an den Festsetzungen festgehalten.</i></p>
---	---	---

**Beschluss 1:**

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

**Abstimmung: 9 : 0**

**Beschluss 2:**

**Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Feststellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 17 zu fassen.**

**Abstimmung: 9 : 0**

**13. Bauleitplanung –Änderung des Bebauungsplanes „Hof 1“ mit Deckblatt Nr. 4 für den Bereich einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 530, Gemarkung Tiefenbach – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der ordentlichen Beteiligung und Beratung zur Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.**

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „Hof 1“ mit Deckblatt Nr. 4 wurde mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses am 21.01.2021 gefasst. Die ordentliche Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 16. Oktober 2023 bis einschließlich 17. November 2023.

<b>Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der parallelen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB –Bebauungsplan</b>		
<b>Fachstelle</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<p><b>Landratsamt Passau, Sachgebiet 61 – Technischer Umweltschutz</b> Stellungnahme vom 23.10.2023</p>	<p>keine Äußerung</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde</b> Stellungnahme vom 02.11.2023</p>	<p>Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht mit der Planung Einverständnis.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p><b>Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 - Wasserrecht</b> Stellungnahme vom 17.10.2023</p>	<p>Keine Bedenken – Altlasten</p> <p>Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.</p> <p>Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wären §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.</p> <p>Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.</p>	<p>Dieser Hinweis wurde bereits im Entwurf zur Beteiligung unter Nr. 21 schon mit aufgenommen</p> <p>Dieser Hinweis wurde ebenfalls zur Beteiligung unter Nr. 21 mit aufgenommen.</p>
<p><b>Landratsamt Passau - Sachgebiet Bauwesen rechtlich</b> Stellungnahme vom 20.11.2023</p>	<p>Zu dem vorgelegten Bebauungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 22.06.2023 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Kreisbaumeisterin hat mitgeteilt, dass die Planung hingenommen werde.</li> <li>2. Das SG 53 (Abwasser, Oberflächenwasser) hat der Planung formlos zugestimmt.</li> <li>3. Rechtliche Beurteilung <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Warum sind im MI 2 ausschließlich Wohngebäude zulässig?</li> <li>b. Ob bei einem Verhältnis von 3:1 von Wohnungen zu Gewerbe das lt. BauNVO erforderliche hälftige Mischverhältnis eingehalten ist, kann sich die Gemeinde selber beantworten.</li> <li>c. Gibt es für den gewerblichen Teil ein Baugebot, um zu verhindern, dass letztlich nur der Wohnteil im MI 2 bebaut wird, was städtebaulich unerwünscht wäre.</li> <li>d. Gewerbeflächen sind heutzutage sehr wichtig und gesucht; eine „Verwohnlung“ solcher Gebiete durch neue MI-Festsetzung ist demzufolge wenig sinnvoll und nachhaltig; zumal es mit Wohnen und MI auch in Tiefenbach schon mehrfach Probleme gegeben hat, z.B in Bäckerreut</li> </ol> </li> </ol>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Hier soll eindeutig zoniert werden, damit Wohnen nur im Anschluss an die bereits bestehenden Wohngebäude möglich ist und nicht mittendrin.</p> <p>Das Verhältnis Wohnen zu Gewerbe wird überarbeitet und so aufgeteilt, dass ein nahezu hälftiges Mischverhältnis eingehalten wird.</p> <p>Es wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde Tiefenbach geschlossen, in dem ein Baugebot innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes für den Gewerbeanteil vereinbart wird.</p> <p>An dem Mischgebiet soll festgehalten werden, da dies, speziell mit dem am Rande des MI gelegenen Wohnteils als Übergang zu der indirekt angrenzenden Wohnbebauung dienen soll.</p>
<p><b>ZAW Donau-Wald</b> Stellungnahme vom 31.10.2023</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>Die Abfallentsorgung erfolgt über die bestehende Erschließungsstraße.</p> <p>Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Hol-systems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Antragsteller weitergeleitet.</p>
<p><b>Kreisbrandinspektion Landkreis Passau</b> Stellungnahme vom 08.11.2023</p>	<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde bereits eine Stellungnahme mit Schreiben vom 31.10.2022 abgegeben. Die darin enthaltenen Forderungen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung nach den DVGW Merkblättern W 405 und W 331 und die Bestimmungen des Art. 5 Abs. 1 Sätze 1 und 4 BayBO sind einzuhalten und behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Weitere Anmerkungen bzw. Forderungen werden seitens des abwehrenden Brandschutzes nicht erhoben.</p> <p>Stellungnahme vom 31.10.2022:</p> <p>Es darf mitgeteilt werden, dass seitens des abwehrenden Brandschutzes gegen die Änderung des Bebauungsplanes in der dargestellten Form keine Bedenken bestehen, wenn 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 und eingehalten werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gegeben.</p>

<b>Stadtwerke Passau GmbH</b> Stellungnahme vom 03.11.2023	<p>Gegen die Änderungen des o. g. Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Die Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten sind möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b> Stellungnahme vom 16.11.2023	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<b>Bayernwerk Netz GmbH</b> Stellungnahme vom 13.11.2023	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p><b>Kabel</b> Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</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>Die beiliegenden „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <a href="http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html">www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</a></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits im Entwurf des Deckblattes unter Nr. 24 mit aufgenommen. Es wäre begrüßenswert, wenn das Deckblatt <b>vor</b> Erstellen der Stellungnahme gesichtet werden würde.</p>
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau</b> Stellungnahme vom 24.10.2023	<p>Grundsätzlich ist zu beachten, dass unsere Stellungnahme vom 02.11.2022 mit Aktenzeichen L2.2-4612-29-24-2 weiterhin zu beachten ist.</p> <p>Bereich Landwirtschaft Keine Einwände, landwirtschaftliche Belange werden im Wesentlichen nicht berührt.</p> <p>Bereich Forsten <u>Änderung des Bebauungsplanes „Hof 1“ mit Deckblatt Nr. 4</u> Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 02.11.2022 ausgeführt, ist die Baumfallthematik bei den sonstigen Festsetzungen unter Ziff. 8.2 hinreichend abgehandelt. Entsprechend der Empfehlung in unserer Stellungnahme vom 02.11.2022 wurde der Haftungsausschluss zugunsten der Eigentümer der Waldgrundstücke mit den Fl. Nr. 527 u. 529 bei den Hinweisen unter Ziff. 20 geregelt. Somit besteht mit dem Deckblatt Nr. 4 in der aktuellen Fassung aus forstfachlicher Sicht insgesamt Einverständnis.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Bayerischer Bauernverband</b> Stellungnahme vom 15.11.2023	<p>Zur vorbezeichneten Planungsmaßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Es ist sehr zu begrüßen, dass den unsererseits vorgebrachten landwirtschaftlichen Belangen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Rechnung getragen wurde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

### Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die vorstehende Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Abstimmung: 9 : 0

### Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den nach Einarbeitung der oben stehenden Abwägung aktualisierten Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Hof 1“ mit Deckblatt Nr. 4 und fasst den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Abstimmung: 9 : 0

**14. Bauleitplanung - Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 18 für eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 530, Gemarkung Tiefenbach von einem eingeschränkten Gewerbegebiet zu einem Mischgebiet – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Beratung zur Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses für die ordentliche Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.**

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 18 wurde mit Beschluss des Gemeinderats am 27.07.2023 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 16. Oktober 2023 bis einschließlich 17. November 2023.

### Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der parallelen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB –Flächennutzungsplan

<u>Fachstelle</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägung</u>
<b>Landratsamt Passau, Abteilung 7 – Städtebau</b> Stellungnahme vom 17.11.2023	Die Gemeinde Tiefenbach beabsichtigt eine Fläche, welche im Flächennutzungsplan bereits als eingeschränkte Gewerbegebietsfläche dargestellt ist, in eine Mischgebietsfläche umzuwandeln. Die MI- Fläche ist an eine GE-Fläche angebunden, welche größtenteils bereits bebaut ist. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, um welche Größe es sich bei der umzunutzenden Fläche handelt.  Es ist zudem nicht sichergestellt, dass innerhalb der MI-Fläche tatsächlich ein MI realisiert wird und nicht lediglich ein Wohngebäude. Für die Gebietskategorie eines MIs ist jedoch eine Mischnutzung erforderlich. Es ist sowohl eine Wohnbebauung als auch eine Nutzung mit nichtstörendem Gewerbe nötig.	Die Fläche wird ergänzt angegeben.  Es wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde Tiefenbach geschlossen, in dem ein Baugebot innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes für den Gewerbeanteil vereinbart wird.
<b>Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde</b> Stellungnahme vom 02.11.2023	Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht mit der Planung Einverständnis.	Keine Abwägung erforderlich.
<b>Landratsamt Passau, Sachgebiet 61 – Technischer Umweltschutz</b> Stellungnahme vom 23.10.2023	keine Äußerung	Keine Abwägung erforderlich.
<b>Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 - Wasserrecht</b> Stellungnahme vom 17.10.2023	Keine Bedenken – Altlasten  Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.  Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wären §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.  Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.	Die Stellungnahme ist aufgrund ihres Inhalts nur dem Bauleitplanverfahren „Änderung des Bebauungsplans Hof 1 mit Deckblatt Nr. 4“ zuzuordnen und wurde dort behandelt.
<b>Landratsamt Passau – Sachgebiet Bauwesen rechtlich</b> Stellungnahme Vom 20.11.2023	Zu dem vorgelegten Flächennutzungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 27.07.2023 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: 1. Rechtliche Beurteilung 2.	

	<p>a. Gewerbeflächen sind heutzutage sehr wichtig und deshalb gesucht, da wenig verfügbar; eine solche Fläche nun in ein MI umzuwandeln sollte deshalb besonders sorgfältig geprüft und nachhaltig entschieden werden; soweit wir wissen, ist auch die Gemeinde Tiefenbach immer wieder auf der Suche nach neuen GE-Flächen; warum bestehende dann quasi abwerten?</p> <p>b. Dem Deckblatt ist ein aktueller Lageplan zu hinterlegen; auch ein Luftbild beizufügen wäre hilfreich.</p>	<p>An dem Mischgebiet soll festgehalten werden, da dies, speziell mit dem am Rande des MI gelegenen Wohnteils als Übergang zu der indirekt angrenzenden Wohnbebauung dienen soll.</p> <p>Das Deckblatt wird dahingehend ergänzt.</p>
<p><b>ZAW Donau-Wald</b> Stellungnahme vom 31.10.2023</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>Die Abfallentsorgung erfolgt über die bestehende Erschließungsstraße.</p> <p>Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Hol-systems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme ist aufgrund ihres Inhalts nur dem Bauleitplanverfahren „Änderung des Bebauungsplans Hof 1 mit Deckblatt Nr. 4“ zuzuordnen und wurde dort behandelt.</p>
<p><b>Kreisbrandinspektion Landkreis Passau</b> Stellungnahme vom 08.11.2023</p>	<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde bereits eine Stellungnahme mit Schreiben vom 31.10.2022 abgegeben. Die darin enthaltenen Forderungen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung nach den DVGW Merkblättern W 405 und W 331 und die Bestimmungen des Art. 5 Abs. 1 Sätze 1 und 4 BayBO sind einzuhalten und behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Weitere Anmerkungen bzw. Forderungen werden seitens des abwehrenden Brandschutzes nicht erhoben.</p> <p>Stellungnahme vom 31.10.2022:</p> <p>Es darf mitgeteilt werden, dass seitens des abwehrenden Brandschutzes gegen die Änderung des Bebauungsplanes in der dargestellten Form keine Bedenken bestehen, wenn 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 und eingehalten werden.</p>	<p>Die Stellungnahme ist aufgrund ihres Inhalts nur dem Bauleitplanverfahren „Änderung des Bebauungsplans Hof 1 mit Deckblatt Nr. 4“ zuzuordnen und wurde dort behandelt.</p>
<p><b>Stadtwerke Passau GmbH</b> Stellungnahme vom 03.11.2023</p>	<p>Gegen die Änderungen des o. g. Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Die Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten sind möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b> Stellungnahme vom 16.11.2023</p>	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Bayernwerk Netz GmbH</b> Stellungnahme vom 13.11.2023</p>	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p><b>Kabel</b> Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</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>Die beiliegenden „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen</p>	<p>Die Stellungnahme ist aufgrund ihres Inhalts nur dem Bauleitplanverfahren „Änderung des Bebauungsplans Hof 1 mit Deckblatt Nr. 4“ zuzuordnen und wurde dort behandelt.</p>

	<p>Sie unter: <a href="http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html">www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</a></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	
<p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau</b> Stellungnahme vom 24.10.2023</p>	<p>Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass unsere Stellungnahme vom 02.11.2022 mit Aktenzeichen L2.2-4612-29-24-2 weiterhin zu beachten ist.</p> <p>Bereich Landwirtschaft Keine Einwände, landwirtschaftliche Belange werden im Wesentlichen nicht berührt.</p> <p>Bereich Forsten <u>Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 18</u> Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 18 besteht aus forstfachlicher Sicht Einverständnis.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

**Beschluss 1:**

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

**Abstimmung: 9 : 0**

**Beschluss 2:**

**Der Bau- und Umweltausschuss billigt den nach Einarbeitung der oben stehenden Abwägung aktualisierten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 18 und fasst den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die ordentliche Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.**

**Abstimmung: 9 : 0**

Tiefenbach, den 22.02.2024

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer

Im Original gez.

Im Original gez.

Christian Fürst,  
1. Bürgermeister

Christian Sommer,  
Leiter Bauverwaltung