Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung** des Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach am **20. März 2025** 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
Josef Sattler, CSU
Richard Roßgoderer, CSU
Manfred Bründl, Unsere Zukunft
Johann Kirchberger, Bürgerliche Wähler
Johannes Unholzer, FWG
Christina Roßgoderer, Bündnis 90/Die Grünen
Alfred Gimpl, SPD

---

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20. Februar 2025.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20. Februar 2025.

Abstimmung: 8 : 0
(ohne GR Unholzer)

---

2. Bericht über den Vollzug der gefassten Beschlüsse der öffentlichen Sitzung vom 20. Februar 2025.

Der Bau- und Umweltausschuss wird über den Vollzug der Beschlüsse des öffentlichen Teils der Sitzung vom 20. Februar 2025 informiert.

---

3. Sanierung der Gemeindestraßen 2025 – Beratung über die zu sanierenden Gemeindestraßen

	Straßensanierungen 2025		Einzelsumme	Vorschlag Verwaltung
	Baustelleneinrichtung		25000,00	25000,00
	Flickarbeiten allgemein		20000,00	20000,00
	Regiearbeiten		10000,00	10000,00
	Tiefenbach:			
1	Allertinger Straße	380 m	170000,00	0,00
2	Grubmühlenweg	325 m	55000,00	55000,00
3	Hochstiftsweg	215 m	90000,00	90000,00
4	Götzing	250 m	75000,00	0,00
	Ortsteil Tiefenbach		390000,00	145000,00
	Haselbach:			
5	Geferting	135 m	65000,00	0,00
6	Verbindungsstraße Rast	740 m	115000,00	0,00
7	Rohrwiese (bei Kindergarten)	100 m	20000,00	20000,00
8	Gehweg Sonnenstraße	530 m	95000,00	95000,00
	Ortsteil Haselbach		295000,00	115000,00
	Kirchberg:			
8	Am Steinberg	230 m	110000,00	0,00
9	Permeting	945 m	145000,00	145000,00
10	Lindach Ortsdurchfahrt	135 m	90000,00	0,00
	Ortsteil Kirchberg		345000,00	145000,00
	Entsorgung Erdreich Straßensanierung 2025		35000,00	27000,00
	Bedarf Bauhof für Straßenbau 2025		20000,00	10000,00
		Gesamt	1140000,00	497000,00

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Beschluss, dass die in vorstehender Tabelle gelb markierten Straßen saniert werden sollen.

Abstimmung: 9 : 0

4. Neubau einer Kindertagesstätte in Tiefenbach – Auftragsvergabe des Gewerks Fliesenarbeiten nach durchgeführter beschränkter Ausschreibung.

Sachverhaltsdarstellung

- Ex-ante Veröffentlichung am: 13.01.2025
- Versand/Veröffentlichung der Ausschreibungsunterlagen am: 21.01.2025
- Submission am: 18.02.2025 um 13:30 Uhr
- geplanter Ausführungsbeginn: 19.05.2025
- geplante Fertigstellung: 10.06.2025

Angeforderte Angebote:	14
Abgegebene Angebote:	10
bepreistes LV:	50.346,28 €/brutto
Wirtschaftlichster Bieter:	Fa. Fliesen Ritter GmbH, Ortenburg
Angebotssumme:	**40.071,99 €/brutto**
Differenz Angebotssumme/Kostenberechnung:	10.274,29 €/brutto
nächster	41.860,87 €/brutto
höchster	74.873,97 €/brutto

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Beschluss, dass der Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, Fa. Fliesen Ritter GmbH aus Ortenburg mit einer Auftragssumme in Höhe von 40.071,99 €/brutto vergeben wird.

Abstimmung: 9 : 0

---

5. Neubau einer Kindertagesstätte in Tiefenbach – Auftragsvergabe des Gewerks Malerarbeiten nach durchgeführter beschränkter Ausschreibung.

Sachverhaltsdarstellung

- Ex-ante Veröffentlichung am: 13.01.2025
- Versand/Veröffentlichung der Ausschreibungsunterlagen am: 21.01.2025
- Submission am: 18.02.2025 um 14:30 Uhr
- geplanter Ausführungsbeginn: 11.06.2025

- geplante Fertigstellung: 27.06.2025

Angeforderte Angebote:	14
Abgegebene Angebote:	4
bepreistes LV:	9.007,71 €/brutto
Wirtschaftlichster Bieter:	Fa. Maler Neubarth, Ruderting
Angebotssumme:	**6.667,57 €/brutto**
Differenz Angebotssumme/Kostenberechnung:	2.340,14 €/brutto
nächster	8.336,55 €/brutto
höchster	14.304,99 €/brutto

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Beschluss, dass der Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, Fa. Maler Neubarth aus Ruderting mit einer Auftragssumme in Höhe von 6.667,57 €/brutto vergeben wird.

Abstimmung: 9 : 0

---

6. Neubau einer Kindertagesstätte in Tiefenbach – Auftragsvergabe des Gewerks Sonnenschutz nach durchgeführter beschränkter Ausschreibung.

Sachverhaltsdarstellung

- Ex-ante Veröffentlichung am: 13.01.2025
- Versand/Veröffentlichung der Ausschreibungsunterlagen am: 21.01.2025
- Submission am: 18.02.2025 um 15:30 Uhr
- geplanter Ausführungsbeginn: April 2025
- geplante Fertigstellung: Mai 2025

Angeforderte Angebote:	12
Abgegebene Angebote:	6
bepreistes LV:	50.836,80 €/brutto
Wirtschaftlichster Bieter:	Fa. Fröhler GmbH, Witzmannsberg
Angebotssumme:	**31.634,53 €/brutto**

Differenz Angebotssumme/Kostenberechnung:	19.202,27 €/brutto
nächster	37.317,95 €/brutto
höchster	43.307,85 €/brutto

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den Beschluss, dass der Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, Fa. Fröhler GmbH aus Witzmannsberg mit einer Auftragssumme in Höhe von 31.634,53 €/brutto vergeben wird.

Abstimmung: 9 : 0

---

7. Neubau einer Kindertagesstätte in Tiefenbach – Beratung über das Nachtragsangebot Nr. 1 und Auftragsvergabe der KSK Systemestriche GmbH.

Als Nachtrag werden von der KSK Systemestriche GmbH Mehrkosten für die Lieferung und Einbau einer zementgebundenen Styroporausgleichschütteung angeboten. Die Ausgleichsschüttung wurde entgegen der ausgeschriebenen XPS-Dämmplatten aufgrund der großen Anzahl von Elektro- und Heizleitungen, welche über den Boden geführt werden, notwendig.
Des Weiteren wird als Zulage zum Einbau des Zementestriches eine Hochleistungsvergütung, welche festigkeitssteigernd, stabilisierend und rissmindernd ist, angeboten. Die Hochleistungsvergütung wurde notwendig, da in Teilbereichen aufgrund der Rohrleitungsquerschnitte, die Estrichdeckung nicht eingehalten werden konnte.
Die Mehrkosten für die Styroporausgleichsschüttung sowie Hochleistungsvergütung belaufen sich auf insgesamt 16.963,08 € brutto.

Beschluss:

Der Vorsitzende lässt über die Genehmigung des Nachtrags Nr. 1 der KSK Systemestriche GmbH i. H. v. 16.963,08 € brutto abstimmen.

Abstimmung: 9 : 0

---

8. Bauantrag von Waldvogel Dirk auf energetische Sanierung des bestehenden Wohnhauses und Neubau einer Garage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 620, Gemarkung Tiefenbach, Unterjacking 9.

Vorhabensbeschreibung:
- Sanierung des Wohnhauses zur Nutzung mit 3 Wohneinheiten, Außenwanddämmung, Dachgaube und Anbau Balkon an der Ostseite
- Abbruch und Neubau einer Garage (vgl. BUA vom 20.10.2022 zum Bauantrag 94/2022, Planung unverändert)

Darstellung im Flächennutzungsplan:
- Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Bebauungsplan/Satzung:
- nicht vorhanden; Außenbereich

Planungsrechtliche Zulässigkeit:
- Vorhaben nach § 35 Abs. 2 (i. V. m. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1) BauGB

Es handelt sich um einen Altbestand (Wohnhaus des früheren landwirtschaftlichen Anwesens). Es wird von einer zulässigen Errichtung ausgegangen, aufgrund des Alters sind keine Genehmigungsunterlagen vorhanden. Durch die geplante Änderung bleibt die äußere Gestalt im Wesentlichen gewahrt und das Vorhaben dient der zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz. Insgesamt entstehen nicht mehr als 5 Wohnungen auf der ehem. Hofstelle. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht ersichtlich.

Örtl. Bauvorschriften:
- Stellplätze: gemäß Stellplatzsatzung sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen. Jeder Stellplatz muss für sich anfahrbar sein!

Erschließung
- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche (Ortsstraße Nr. 113)
- Wasserversorgung: bestehender Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutzwasserentsorgung: best. Anschluss an öffentlichen Schmutzwasserkanal
- Niederschlagswasser: wird in private Zisterne geleitet, der Überlauf versickert auf dem Baugrundstück

Beschlussvorschlag:

Auf dem Baugrundstück sind 6 Stellplätze nachzuweisen, wobei jeder Stellplatz für sich anfahrbar sein muss.

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

Abstimmung: 9 : 0

---

9. Bauleitplanung – Erweiterung des Bebauungsplans „Gottingerberg“ um drei Bauparzellen mit Deckblatt Nr. 38 auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1023, Gemarkung Tiefenbach – Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der ordentlichen Beteiligung und das Fassen des Satzungsbeschlusses.

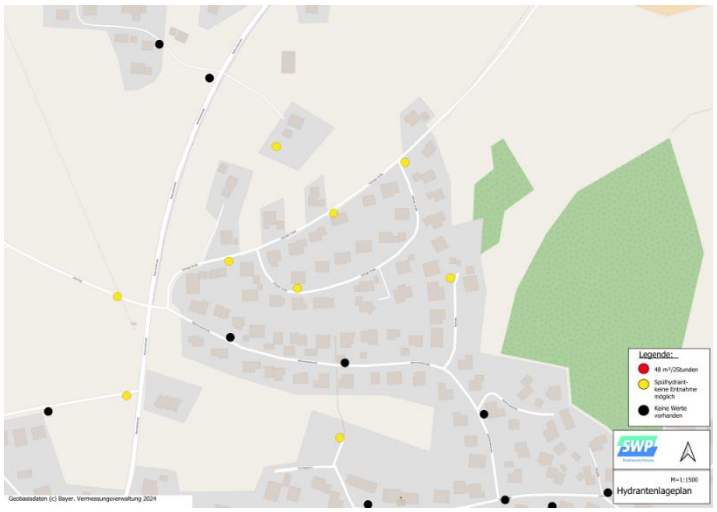
Am 20. April 2023 fasste der Bau- und Umweltausschuss den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans WA „Gottingerberg“ mit Deckblatt Nr. 38 im Regelverfahren. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08. Januar 2024 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 16. Januar 2024 bis einschließlich 16. Februar 2024. Die ordentliche (zweite) Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 01. Juli2024 bis einschließlich 02. August 2024.

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

Fachstelle	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau Stellungnahme vom 18.07.2024	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau nimmt zu o. g. Verfahren wie folgt Stellung: Bereich Landwirtschaft Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Bereich Forsten Keine Einwände; forstrechtliche Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Stellungnahme vom 23.07.2024	Der wasserrechtliche Bescheid für die Kläranlage und die Mischwasser-Einleitungen ist zum 31.12.2022 abgelaufen! Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist deshalb die gesicherte Erschließung nicht gegeben.	Der Wasserrechtsbescheid zur neuen Kläranlage wurde der Gemeinde Tiefenbach am 13.02.2025 erteilt.

		Der überwiegende Teil der Planunterlagen zur Mischwassereinleitung liegt vor und wurde am 13.02.2025 mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf und dem Sachgebiet 53 (Wasserrecht – Wasserrechtsverfahren) vorbesprochen. Somit besteht aus Sicht der Gemeinde hinreichende Planungssicherheit für das Vorhaben, insbesondere erfolgt eine Nutzungsaufnahme voraussichtlich erst nach Eingang des Wasserrechtsbescheides.
Bayernwerk Netz GmbH Stellungnahme vom 02.08.2024	Unsere Stellungnahme TOVP Bö ID 10606 v. 31.1.24 hat hier zur o. g. Beteiligung weiter Bestand und Gültigkeit. **Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH vom 31.01.2024:** Im Weg angrenzend an die neuen Bauparzellen bzw. um die Kurve Fl. -Nr. 1031 liegt ein Mittelspannungserdkabel (rot gestrichelt) mit der Bezeichnung 3x1x240. In der Verlängerung / Gottinger Str.- Fl.- Nr. 1031) steht dann ein 20-kV-Freileitungsmast, damit beginnt die 20-kV-Freileitung (rot durchgehender Strich). gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen 20-kV-Freileitungen Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich 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-	**Abwägung vom 14.05.2024:**

	und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.	
	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. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.	Der Schutzzonenbereich wird gemäß erneuter Stellungnahme vom 25.03.2024 angepasst.
	Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im “Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.	Der Hinweis wird den Antragstellern mitgeteilt.
	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. Kabelplanungen zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: • Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. • Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich. Die beiliegenden “Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und Stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.	Diese Informationen und Hinweise werden an die Antragsteller weitergegeben. Wir bitten zukünftig die Stellungnahmen auf die Belange des Bauleitplanverfahrens zu be-grenzen! Die überwiegenden Informationen sollten außerhalb des Bauleitplanverfahrens im Rahmen der Erschließung geklärt werden. Sie sprengen und belasten das Bauleitplanverfahren. Wir bitten mit Nachdruck die Belange der Erschließung von den Belangen des Bauleitplan-verfahrens zu trennen.

Stadtwerke Passau GmbH Stellungnahme vom 12.07.2024	Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Versorgung mit Gas-, Wasser- und Telekommunikationsdiensten ist möglich.	Keine Abwägung erforderlich.
Stadtwerke Passau GmbH - Löschwasser Stellungnahme vom 21.06.2024	Für die angefragten Bereiche, Baugebiet Gottinger Straße, die Gottinger Straße 1 – 16 und Zellinger Straße 1 - 26 ist die Stadtwerke Passau GmbH nicht zuständig für die Löschwasserthematik, sondern obliegt der Gemeinde Tiefenbach. Bezugnehmend auf Ihre Anfrage, bestätigen wir Ihnen für o.g. Objekt, derzeit im Normalfall, für die oben genannten Objekte im Umkreis von 300m eine Trinkwassermenge von 26 m³/h für die Dauer von max. 2 Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz. **Eine Unterbrechungsmöglichkeit halten wir uns vor, soweit dies für betriebsnotwendige Arbeiten erforderlich ist.** **Die Stadtwerke Passau GmbH liefert keinen Objektschutz.** Die Lage der Hydranten entnehmen Sie bitte dem beigefügten Übersichtsplan. Hinweis: Gelb gekennzeichneten Hydranten dürfen **nicht** zur Entnahme herangezogen werden. 	Für das Plangebiet wird eine auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1023, Gemarkung Tiefenbach befindende Güllegrube als Löschwasserzisterne mit mind. 100 m³ Volumen dinglich gesichert. Die Grunddienstbarkeitsurkunde liegt der Gemeinde vor. Die Begründung wurde unter Punkt 3.1 h) Löschwasserversorgung entsprechend ergänzt.
Kreisbrandinspektion Landkreis Passau Stellungnahme vom 24.07.2024	in Beantwortung o. a. Schreibens darf mitgeteilt werden, dass zu o.a. Vorhaben bereits mit Schreiben vom 08.02.2024 eine Stellungnahme abgegeben wurde. Weitere als die in dieser Stellungnahme aufgeführten Forderungen werden seitens des abwehrenden Brandschutzes nicht erhoben. **Stellungnahme Kreisbrandinspektion Landkreis Passau vom 08.02.2024:** in Beantwortung ihrer o.a. Beteiligung nach §4 Abs. 1. BauGB 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.	Durch die dinglich gesicherte Löschwasserzisterne auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1023, Gemarkung Tiefenbach kann die Löschwasserversorgung gemäß den DVGW- Arbeitsblättern W 405 und W 331 sicher gestellt werden.
ZAW Donau-Wald Stellungnahme vom 22.07.2024	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 Planungsunterlagen weisen keine für uns relevanten Änderungen auf. Wir verweisen daher auf unsere Stellungnahme vom 19.01.2024.	

	Stellungnahme ZAW Donau-Wald vom 19.01.2024: Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die Abfallentsorgung erfolgt über die bestehende, öffentliche Gottinger Straße. 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.	**Abwägung vom 14.05.2024:** Die Hinweise werden den Antragstellern mitgeteilt
Landratsamt Passau - Bauwesen rechtlich Stellungnahme vom 19.08.2024	Zu dem vorgelegten Bebauungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 14.05.2024 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: 1. Die Kreisbaumeisterin hat formlos erklärt, dass die Planung aus städtebaulicher Sicht hingenommen werde. 2. Rechtliche Beurteilung Mit der Behandlung bzw. Einarbeitung der am 19.02.2024 in Ziff. 3 aufgeführten Punkte besteht Einverständnis. **Ziffer 3 aus der Stellungnahme vom 19.02.2024:** a. In Ziff. 0.62 muss es statt „der Nutzung des jeweiligen Vorhabens“ heißen: des ersten Vorhabens im Geltungsbereich des Dbl. 38 b. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist mittels Vertrag zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer sowie dinglicher Sicherung sicherzustellen c. Von einer Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren kann nur abgesehen werden, wenn der Beschluss einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen noch in 2024 vom Gemeinderat gefasst wird d. Was ist mit 2.3 a) „Lage im Dorfgebiet“ gemeint? e. Da das Luftbild recht deutlich zeigt, dass diese Bebauung weit über die Bebauung auf der anderen Straßenseite hinausgeht, sollte zumindest die östliche Baugrenze so bis zur Straße durchlaufen, wie bei den Parzellen 2 und 3 f. Die Parzellennummerierung sollte die des Bebauungsplans fortführen g. Innerhalb der Baugrenzen benötigen die Garagen kein eigenes Planzeichen h. Eine Festsetzung zur Hangbauweise fehlt i. Die Mindestbreite der Ortsrandeingrünung mit 4 m ist auch textlich festzusetzen j. Damit sich die Gemeinde freie Parzellen nicht bei anderen neuen Baugebieten entgegenhalten lassen muss, sollte unbedingt ein Bauzwang verhängt werden; zudem könnte damit verhindert werden, dass nur die Parzelle 1 bebaut wird k. Über eine geeignete Wendemöglichkeit sollte nachgedacht werden, da andernfalls LKWs und Lieferwagen immer rückwärts auf die Straße Herausfahren müssen l. Wenn die 20kV-Leitung stehen bleiben soll, ist textlich festzusetzen, welche Anlagen im Sicherheitsbereich errichtet werden dürfen; optimaler Weise wird die Baugrenze entsprechend zurückgenommen m. Wäre ein Sichtdreieck bei der Straße nicht sinnvoll? n. Ziff. 0.61 ist noch mehr als durchsetzbare Festsetzung zu formulieren o. Stützmauern, Auffüllungen und Steingärten sind im Bebauungsplan bereits geregelt oder?	Keine Abwägung erforderlich.

Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 29.07.2024	Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht mit der Planung Einverständnis; die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nachvollziehbar dargestellt; mit den Kompensationsmaßnahmen besteht ebenfalls Einverständnis. Ein Nachweis über die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen ist der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau vor Satzungsbeschluss vorzulegen. <u>Rechtsgrundlagen</u> BauGB BNatSchG BayNatSchG	Der Nachweis der Grunddienstbarkeit wird der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Passau vor Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses mitgeteilt.

<u>Beschluss:</u>

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die vorstehende Abwägung und fasst den Satzungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans WA „Gottingerberg“ mit Deckblatt Nr. 38. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses soll erst nach Abschluss des Erschließungsvertrages erfolgen.

Abstimmung: 9 : 0

Tiefenbach, den 20.03.2025

Der Vorsitzende

Im Original gez.

Christian Fürst,
1. Bürgermeister

Der Protokollführer

im Original gez.

Christian Sommer,
Leiter Bauverwaltung