

Gemeinde Witzmannsberg

BEKANNTMACHUNG

über die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE(e) Rappenhof", gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 30 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in seiner Sitzung am 30.07.2024 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE(e) Rappenhof“ zu veröffentlichen (§ 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) und die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Verfahren durchzuführen. Es wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 07.08.2025 mit Begründung, Umweltbericht, Eingriff/Ausgleich und Abhandlung zum Schutzgut Arten und Lebensräume, immissions-technischem Bericht, wasserrechtlichen Unterlagen und folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen veröffentlicht:

Stellungnahmen aus der bisherigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

- Landratsamt Passau, Gesundheitsamt vom 30.05.2024: keine Einwände.
- Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich vom 10.06.2024: bzgl. Ergänzungen textliche und planliche Festsetzungen.
- Landratsamt Passau, Kreisstraßenverwaltung vom 23.05.2024: u. a. Lärmschutz, Oberflächenwasser, Verkehrsbelastung.
- Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau vom 29.05.2024: bzgl. textlicher und planlicher Festsetzungen.
- Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht vom 10.06.2024 + 02.05.2024: kein Wasserschutzgebiet betroffen. Änderungsantrag Wasserrecht erforderlich. Keine Bedenken Altlasten.
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz vom 10.06.2024: Festsetzungen des Gutachtens sind in den Bebauungs- und Grünordnungsplan zu übernehmen.
- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde vom 17.05.2024: bzgl. Abbuchung Ökokonto.
- Landratsamt Passau, Brandschutzdienststelle vom 21.05.2024: keine Einwände, wenn DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 beachtet werden.
- Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt vom 24.05.2024: keine Einwände.
- Regierung von Niederbayern vom 27.05.2024: bzgl. LEP, Regionalplan und Ziele der Raumordnung.
- Regionaler Planungsverband vom 04.06.2024: keine Einwände.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau vom 23.05.2024: keine Einwände.
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 16.05.2024: Wasserrecht ist zu erweitern.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht

- Einleitung
 - Kurzdarstellung des Inhalts und wichtigster Ziele des Bauleitplans
 - Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen umweltrelevanter Ziele und ihrer Berücksichtigung
- Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - Schutzgut Boden
 - Schutzgut Wasser
 - Schutzgut Klima/Lufthygiene
 - Schutzgut Tiere und Pflanzen (Flora und Fauna)
 - Schutzgut Landschafts- und Stadtbild
 - Schutzgut Mensch
 - Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
- Klimaschutz und Klimaanpassung
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung
 - Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
 - Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen (Flora und Fauna), Klima/Lufthygiene, Mensch, Landschafts- und Stadtbild, Kultur- und Sachgüter
 - Ausgleich/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- Alternative Planungsmöglichkeiten
- Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
 - Räumliche und inhaltliche Abgrenzung
 - Angewandte Untersuchungsmethoden
 - Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung und Bewertung der erforderlichen Informationen
- Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
- Allgemein verständliche Zusammenfassung

- Eingriff /Ausgleich und Abhandlung zum Schutzgut Arten und Lebensräume

- Immissionstechnischer Bericht

- Wasserrechtliche Unterlagen

Die diesen zugrundeliegenden Unterlagen und maßgeblichen Regelwerke werden ebenfalls veröffentlicht:

DIN 45691, DIN 18005, DIN ISO 9613-2, TA-Lärm, DIN 4109, DIN 4109-1, DIN 4109-2, BGV A3 und C22, DVGW-Richtlinie GW 315, DIN 18920, DVGW-Richtlinie GW 125, VDE-Bestimmungen, Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“, DIN 14090, DVGW-Arbeitsblätter W 405 und 331, 16. BImSchV, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS 19, BImSchV16ÄndV, Bayerische – Technische Baubestimmungen (BayTB).



Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE(e) Rappenhof“ mit Begründung und Umweltbericht, Eingriff /Ausgleich und Abhandlung zum Schutzgut Arten und Lebensräume, immissionstechnischer Bericht und wasserrechtlichen Unterlagen in der Fassung vom 07.08.2025 kann in der Zeit **vom 03.09.2025 bis einschließlich 07.10.2025** im Rathaus Tittling, Vorraum Zi. Nr. 14, Marktplatz 10, 94104 Tittling, während der allgemeinen Öffnungszeiten, im Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Tittling (www.verwaltungsgemeinschaft-tittling.de) und im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern eingesehen werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, hierzu bitten wir um eine Stellungnahme an folgende E-Mail Adresse: bauamt@vg-tittling.de. Sie können aber auch während der o. g. Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls veröffentlicht ist.

Tittling, 02.09.2025

Josef Schuh, 1. Bürgermeister



Amtliche Bekanntmachung

Die oben genannte Bekanntmachung mit den Unterlagen liegen im Rathaus Tittling, Vorraum Zi. Nr. 14, Marktplatz 10, 94104 Tittling, während der allgemeinen Geschäftsstunden aus.

Tittling, 02.09.2025



Josef Schuh
1. Bürgermeister



An die Amtstafel der Verwaltungsgemeinschaft
Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling

angeheftet am: 02.09.2025

abgenommen am

Tittling,

.....
(Unterschrift)