

Markt Tittling

BEKANNTMACHUNG

über die Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Kirchweg", durch Deckblatt Nr. 2 gemäß § 13a BauGB, § 2 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB.

Der Marktgemeinderat Tittling hat in seiner Sitzung am 11.09.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Oberer Kirchweg“, Deckblatt Nr. 2 erneut zu veröffentlichen (§ 13a BauGB, § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 3 BauGB) und die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Verfahren durchzuführen.

Nachdem im östlichen Bereich der Parkplatzanlage Oberer Kirchweg, in Richtung Herrenstraße auf den Grundstücken der KFA Immobilien Wohn- und Geschäftshäuser mit Tiefgarage erstellt werden sollen, ist die Änderung des Bebauungsplans mittels Deckblatt Nr. 2 erforderlich. Nachdem es sich um keine besondere Änderung handelt, kann das beschleunigte Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB angewandt werden. Die Grundfläche hat weniger als 20.000 m².

Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Als weitere Zufahrt, spez. zur geplanten Tiefgarage der Neubauanlage KFA Immobilien ist auf einer best. Grünfläche eine ca. 4 m breite, asphaltierte Zufahrt in einer Länge von ca. 10 m im östlichen Bereich der Ringstraße ca. mittig der Kurve vorgesehen.

Des Weiteren sind 6 zus. Stellplätze befestigt mit sickerfähigem Pflaster im Bereich rechts der Zufahrt vom Kirchweg, teilweise auf dem Grundstück von KFA und teilweise auf dem Gemeinde-Grundstück möglich. Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zum vorh. MI Grundstück KFA verschiebt sich dadurch sehr geringfügig. Der Grenzverlauf neu wird dann entspr. angepasst bzw. der Gemeinde Tittling zugeordnet. Aufgrund der neuen Bebauung von KFA wird der Geltungsbereich im Osten leicht reduziert bzw. angepasst.

Es wird der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.09.2025 mit Begründung und folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen veröffentlicht:

Stellungnahmen aus der bisherigen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:

- Regierung von Bayern vom 25.06.2025: keine Einwände.
- Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich vom 02.07.2025: bzgl. Ergänzungen Begründung und textlicher bzw. planlicher Festsetzungen.
- Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau vom 27.06.2025: bzgl. Ergänzungen textlicher bzw. planlicher Festsetzungen.
- Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht vom 27.05.2025: keine Einwände, Hinweis zur Stellungnahme des WWA Deggendorfs.
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz vom 23.06.2025: keine Einwände.

- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde vom 25.06.2025: keine Einwände.
- Landratsamt Passau, Brandschutzdienststelle vom 30.05.2025: keine Einwände, wenn DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 und W 400 beachtet werden.
- Regionaler Planungsverband vom 25.06.2025: keine Einwände.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau vom 19.05.2025: keine Einwände.
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 23.06.2025: Hinweise bzgl. bodendenkmalpflegerischer Belange.
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 19.05.2025: keine Einwände.

DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 und W 400.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Oberer Kirchweg“, Deckblatt Nr. 2 mit Begründung in der Fassung vom 12.09.2025 kann in der Zeit vom **19.09.2025 bis einschließlich 22.10.2025** 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 Änderung des Bebauungsplanes 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.

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, 18.09.2025



Josef Artmann, 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, 18.09.2025



Josef Artmann,
1. Bürgermeister

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

angeheftet am: 18.09.2025

abgenommen am

Tittling,

.....
(Unterschrift)