

Gemeinde Witzmannsberg

BEKANNTMACHUNG

über die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Witzmannsberg Süd“ gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 30 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in seiner Sitzung am 14.09.2021 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Witzmannsberg Süd“ auszulegen (§ 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 04.03.2024 mit Begründung, Umweltbericht, Flächenbedarfsanalyse und folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ausgelegt:

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

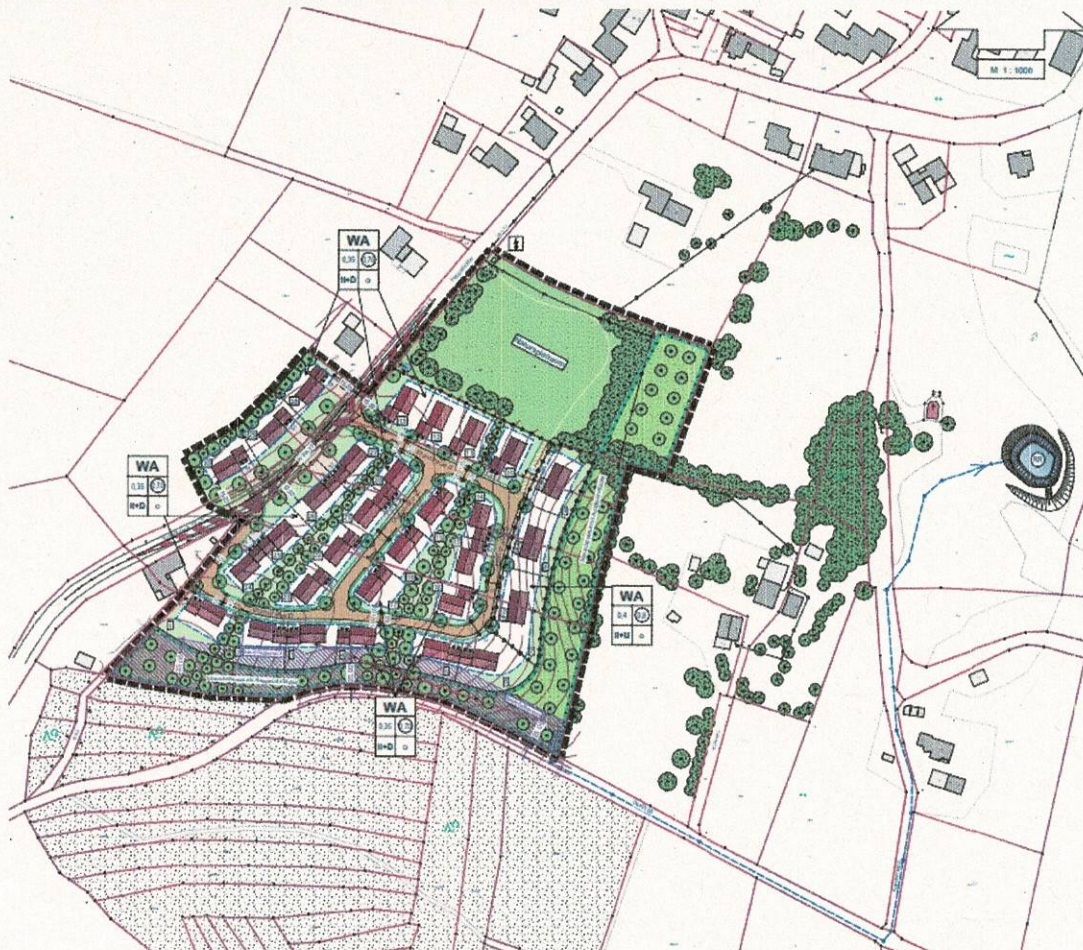
- Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich vom 22.03.2021: bzgl. Ergänzung bzw. Änderung Textlicher Festsetzungen.
- Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau vom 12.03.2021: bzgl. Textlicher Festsetzungen.
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz vom 19.02.2021: bzgl. Lärmschutz und Luftreinhaltung.
- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde vom 11.03.2021: bzgl. grünordnerischer Maßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsbedarf.
- Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht/Bodenschutz vom 09.04.2021: keine Bedenken hinsichtlich Altlasten.
- Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht vom 23.02.2021: bzgl. Wasserrecht.
- Landratsamt Passau, Kreisstraßenverwaltung vom 02.03.2021: Oberflächenwasser, Anpflanzungen und Lärmschutz.
- Landratsamt Passau, Brandschutzdienststelle vom 19.03.2021: keine Einwände.
- Regierung von Niederbayern vom 17.03.2021: bzgl. LEP und Ziele der Raumordnung.
- Regionaler Planungsverband vom 18.03.2021: bzgl. LEP und Ziele der Raumordnung.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau vom 12.03.2021: bzgl. Schutzgut Klima/Lufthygiene und Mensch. Bereich Forsten besteht Einverständnis.
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 11.03.2021: Altlasten ist nichts bekannt und Abwasserentsorgung.
- ZAW Donau-Wald vom 09.02.2021: bzgl. Anfahrt Abfallsammelfahrzeuge.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB verfügbar:

- Einleitung

- ✓ Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtigster Ziele des Bauleitplans
- ✓ Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung
- ✓ Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - Schutzgut Boden
 - Schutzgut Wasser
 - Schutzgut Klima/Lufthygiene
 - Schutzgut Tiere und Pflanzen (Flora und Fauna)
 - Schutzgut Mensch
 - Schutzgut Landschafts- und Stadtbild
 - 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
- ✓ Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- ✓ Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter
- ✓ Ausgleich/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- ✓ Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)
- ✓ Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und der Weiterentwicklung der Planung
- ✓ Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen
- ✓ Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen
- ✓ Ausgleichsmaßnahmen
- ✓ Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation („Bilanz“)
- ✓ 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 erforderlichen Informationen
- ✓ Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
- ✓ Allgemein verständliche Zusammenfassung
- ✓ Zusammenfassende Tabelle
- ✓ Flächenbedarfsanalyse zur Entwicklung von Baugebieten in der Gemeinde Witzmannsberg

Die diesen zugrundeliegenden Unterlagen und maßgeblichen Regelwerke liegen ebenfalls aus: DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, VDE-Bestimmungen, DVGW-Richtlinie GW 315, Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“, DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, DVGW-Richtlinie GW 125, EnEV, Merkblatt M153, DWA-A 102-2, Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, Arbeitsblatt W 331

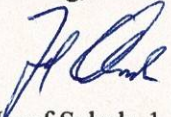


Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Witzmannsberg Süd“ mit Begründung, Umweltbericht und Flächenbedarfsanalyse kann in der Zeit **vom 27.05.2024 bis einschließlich 03.07.2024** im Rathaus Tittling, Vorraum Zi. Nr. 14, Marktplatz 10, 94104 Tittling, während der allgemeinen Öffnungszeiten, im Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Tittling (www.verwaltungsgemeinschaft-tittling.de) und im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern eingesehen werden. Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 öffentlich ausliegt.

Tittling, 23.05.2024



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, 23.05.2024



Josef Schuh
1. Bürgermeister



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

angeheftet am: 23.05.2024

abgenommen am

Tittling,

.....
(Unterschrift)