

Nico Lorenz

Von: Gierl Kerstin <Gierl.Kerstin@landkreis-straubing-bogen.de>
Gesendet: Montag, 8. Juli 2024 07:44
An: Nico Lorenz
Betreff: Stellungnahme
Anlagen: Stellungnahme Witzmannsberg.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahmen (siehe Anhang).

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Kerstin Gierl

Regionaler Planungsverband Donau-Wald

Landratsamt Straubing - Bogen
Leutnerstraße 15, 94315 Straubing
Telefon: 09421/973-182

planungsverband@region-donau-wald.de
www.region-donau-wald.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

-8. Juli 2024

1. Gemeinde **Witzmannsberg, Illztalstr. 20, 94104 Witzmannsberg** Dst. **# 13**

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan **„WA Witzmannsberg Süd“**
für das Gebiet
 mit Grünordnungsplan
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme **03.07.2024** (§ 4 BauGB)
 Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

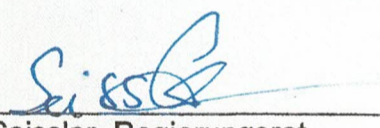
2. Träger öffentlicher Belange
Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Leutnerstraße 15, 94315 Straubing

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)

2.1 Keine Einwendungen

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Straubing, 4. Juli 2024
Ort, Datum


Seissler, Regierungsrat
Geschäftsführer

Nico Lorenz

Von: Mocker, Theresa (WWA-DEG) <Theresa.Mocker@wwa-deg.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 5. Juli 2024 14:53
An: Verwaltungsgemeinschaft Tittling Anl. Nico Lorenz
Cc: Bauleitplanung-Nord@landkreis-passau.de
Betreff: Stellungnahme Bauleitplanung - WA Witzmannsberg Süd mit FNP DB 12
-8. Juli 2024

Verwaltungsgemeinschaft	Anl.
Tittling	
-8. Juli 2024	
II, 13	

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 23.05.2024 haben Sie uns am Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung „WA Witzmannsberg Süd“ und Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 12 beteiligt.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf bezüglich der Abwasserentsorgung haben bereits stattgefunden.

Mit freundlichen Grüßen
Theresa Mocker

Abteilungsleitung 4 - Stadt und Landkreis Passau
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
Detterstraße 20, 94469 Deggendorf
Tel.: 0991/2504-437
Fax: 0991/2504-200
<mailto:theresa.mocker@wwa-deg.bayern.de>
www.wasserwirtschaftsamt-deggendorf.de

Nico Lorenz

Von:	Verwaltungsgemeinschaft	Anl.
Gesendet:	Tittling	d
An:		
Betreff:	25. Juni 2024	g
Dst.	11, 13	

Reiss, Maria <Maria.Reiss@awg.de>

Montag, 24. Juni 2024 09:12

Nico Lorenz

Stellungnahme TöB gemäß BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan
"WA Witzmannsberg Süd" und Änderung FNPI und LPI mit DB 12

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen die von Ihnen oben genannten Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen weisen wir jedoch darauf hin, dass die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (**RASt 06**) zur Benutzung durch moderne 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (nach § 16 DGUV Vorschrift 43) zu beachten sind.

So müssen Fahrbahnen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen.

In Kurvenbereichen, sowie an Ein- und Ausfahrten, sind die Straßen so zu bemessen, dass mindestens die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind (Fahrzeu glänge 10 m). Des Weiteren muss eine ausreichende Tragfähigkeit gegeben sein (10 t Achslast).

Die Fahrbahnbreiten sind unterschiedlich angelegt. Wir sehen in einigen Kurvenbereichen (Spitzkurven bei Parzellen 24, 20, 17) die Schleppkurven nicht ausreichend berücksichtigt. Leider werden keine Angaben gemacht, ob die Fußwege ebenerdig mit der Fahrbahn und mit dem Müllfahrzeug befahrbar sind und somit in die Fahrbahnbreite miteinbezogen werden könnten. Mit der Bezeichnung Bürgersteig ist anzunehmen, dass sie nicht ebenerdig sind. Zudem sehen wir die Bepflanzung in den Kurvenbereichen kritisch, da sie ebenfalls zu einer Einschränkung der erforderlichen Lichtraumprofils führen können.

In der vorgelegten Form können wir eine Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit dem Müllfahrzeug nicht gewährleisten. Die Abfallbehälter wären gesammelt an der Kreisstraße bereitzustellen. Dies dürfte in keinem Interesse sein. Hier wäre noch nachzubessern.

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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Maria Reiss

ZAW Donau-Wald

Sonderaufgaben

Gerhard-Neumüller-Weg 1

94532 Außernzell

Telefon: 09903/920-423

Telefax: 09903/920-956

Nico Lorenz

Von:

Gesendet: Verwaltungsgemeinschaft Anl.

An: Tittling

Betreff: 21. Juni 2024

Anlagen: ILB

Vilser, Markus (aelf-pa) <Markus.Vilser@aelf-pa.bayern.de>

Donnerstag, 20. Juni 2024 10:52

Nico Lorenz

AELF-PA-L2.2-4612-30-33-3 Bauleitplanverfahren Bebauungs- und
Grünordnungsplan "WA Witzmannsberg Süd" Beteiligung nach § 4 Abs. 2
BauGB

Vorlage_Ämter_2.1_18.06.2024_15_33_Lorenz_Nico.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie das beiliegende Dokument/die beiliegenden Dokumente.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Vilser

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau

Innstraße 71

94036 Passau

Telefon: +49 851 95934449

Email: markus.vilser@aelf-pa.bayern.de



AELF-PA • Innstraße 71 • 94036 Passau

E-Mail

Verwaltungsgemeinschaft Tittling

Nico Lorenz

Marktplatz 10

94104 Tittling

Verwaltungsgemeinschaft Tittling Tittling 21. Juni 2024	Anl.
Dst.	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
1.3-3, 23.05.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-PA-L2.2-4612-30-33-3

Name
Markus Josef Vilser

Telefon
0851 9593-4449

Passau, 18.06.2024

**Bauleitplanverfahren
Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Witzmannsberg Süd"
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau nimmt zu o.g.
Verfahren wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Bei der überplanten Flächen handelt es sich um intensiv genutztes Grünland, die laut landwirtschaftlicher Standortkartierung eine leicht überdurchschnittliche Bonität aufweist. Im § 1a Abs. 2 BauGB wird der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden betont. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im unbedingt notwendigen und gut begründeten Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden, um die Versorgungssicherheit mit heimischen Lebensmitteln sicherzustellen.

Zusätzlich zur Wohnbebauung sind 8.399 m² Ausgleichsfläche geplant.

Das entspricht knapp 20 % der der Landwirtschaft entzogenen Fläche.

Gleichzeitig wurde ggf. bei der Ausweisung der 2,77 ha Wohnbaufläche, welche nun wieder der Landwirtschaft zugeführt wird, bereits eine Ausgleichsfläche geschaffen, welche nun nicht mehr benötigt wird. Es wird empfohlen die Notwendigkeit des Umfangs zu prüfen.

Bereich Forsten

Keine Einwände; forstrechtliche Belange werden nicht berührt.

Nico Lorenz

Von: Verwaltungsgemeinschaft Anl. Maria Gahbauer <Maria.Gahbauer@BayerischerBauernVerband.de>
Gesendet: Tittling Dienstag, 2. Juli 2024 11:00
An: Nico Lorenz
Betreff: -3. Juli 2024 Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 12 und
Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Witzmannsberg-Süd“
Anlagen: *#13* 2024-07-02 WA Witzmannsberg-Süd.pdf

Sehr geehrter Herr Lorenz,

anbei sende ich Ihnen unsere Stellungnahme bezüglich des im Betreff genannten Planverfahrens zu.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Maria Gahbauer
Fachberaterin

Bayerischer Bauernverband Passau
Innstr. 71 - 94036 Passau
Tel. 0851 - 95622-0 Fax 0851 - 95622-26
<mailto:Passau@BayerischerBauernVerband.de>
<http://www.BayerischerBauernVerband.de>

mit dem
Grüne Bildung BBV Bildungswerk
Land- und Agrarbildung **AUF EINEN BLICK**
Stöbern Sie hier im **ANGEBOT**

Exklusiv informiert - Informationsdienste online bestellen
<https://www.BayerischerBauernVerband.de/Newsletter>
<https://www.BayerischerBauernVerband.de/BauernInfos>





**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle
Passau - Freyung**

Bayerischer Bauernverband · Innstraße 71 · 94036 Passau

An die
Verwaltungsgemeinschaft Tittling
Marktplatz 10
94104 Tittling

Verwaltungsgemeinschaft Tittling -3. Juli 2024	Anl.
Dst.	

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Passau
Telefon: 0851 9562-20
Telefax: 0851 9562-226
E-Mail: Passau@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 02.07.2024

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
mg

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 12 und Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Witzmannsberg-Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorbezeichneten Planungsmaßnahme bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Einwände. Jedoch bitten wir um die Aufnahme nachfolgender Belange in die schriftlichen Festsetzungen, um Konflikte und Bewirtschaftungserschwernisse angrenzender landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden:

Es muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, zu dulden.

Es ist sehr zu begrüßen, dass dieser Duldungspflicht gegenüber landwirtschaftlichen Immissionen auch bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Rechnung getragen wurde.

Ferner muss eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter land- und forstwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein, was vor allem auch eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt landwirtschaftlicher Maschinen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die für landwirtschaftliche Maschinen oft zutreffende Überbreite zu beachten.

Des Weiteren gilt es zu beachten, dass es durch die Flächenversiegelung bei starken Regenfällen zu einem erheblichen Anfall von Oberflächenwasser kommen kann. Hier sind vernünftig dimensionierte Rückhaltevorrichtungen bzw. Versickerungsmöglichkeiten sinnvoll. Eine Belastung der

b.w.

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Innstraße 71 · 94036 Passau · Telefon 0851 9562-20 · Telefax 0851 9562-226

Passau@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Sparkasse Passau · Konto 6 353 · BLZ 740 500 00 · IBAN: DE17 7405 0000 0000 0063 53 · BIC: BYLADEM1PAS

anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit zusätzlichem Oberflächenwasser könnte ansonsten zu Problemen führen.

Ferner ist gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen für Gehölze, die eine Höhe von 2 m und mehr erreichen, ein Pflanzabstand von 4 m einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Für Gewächse bis 2 m Höhe ist mindestens ein Abstand von 0,5 m zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten (Vgl. Art. 48 Abs. 1 AGBGB).

Mit freundlichen Grüßen

i.A.




Maria Gahbauer
Fachberaterin

Landratsamt * Postfach 1972 * 94009 Passau

Gemeinde Witzmannsberg
Postfach 4
94100 Tittling

Passau, 12.07.2024

Verwaltungsgemeinschaft Tittling 15. Juli 2024	Anl. a
Dst. 	

Bearbeiter : Herr Emmer
Abt./Sg. : 61.0.01, Bauwesen rechtlich
Telefon : 0 851 397 279
Telefax : 0 851 397 90 279
Zimmer : 1.34
e-Mail : frank.emmer@landkreis-
passau.de

Az. – Bitte bei Rückantwort angeben:

61.0.01/BP

Bauleitplanung;
Aufstellung eines Bebauungsplans „WA Witzmannsberg Süd“ im Parallelverfahren;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage/-n

Stellungnahme der Abteilung Städtebau vom 08.07.2024
Stellungnahme des Naturschutzreferenten vom 26.06.2024
2 Stellungnahmen des Sg. 53 vom 23.05. und vom 27.05.2024
Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung vom 24.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 01.10.2020 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Die Stellungnahme/n unserer Fachstelle/n, die sich zu der vorgenannten Planung geäußert hat/haben, liegt/en bei.
2. Die Stellungnahme des Umweltingenieurs wird sofort nach Erhalt nachgereicht.
3. Das SG 53 hat formlos mitgeteilt: Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, welche Flurnummern im Geltungsbereich liegen bzw. sind diese nicht konkret genannt, der Geltungsbereich ist lediglich in den Plänen zeichnerisch dargestellt. Eine Nennung der Flurnummern sollte nachgeholt werden. Anhand eines Abgleichs der Planzeichnungen konnte jedoch bereits Folgendes festgestellt werden: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „WA Witzmannsberg-Süd“ (soweit dies aus den Planzeichnungen hervorgeht) der Gemeinde Witzmannsberg liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, sodass es von der Unteren



Dienstgebäude

Domplatz 11
94032 Passau
Vermittlung +49 851 397-1
Telefax +49 851 2894
<http://www.landkreis-passau.de>

E-Mail

poststelle@landkreis-passau.de
(nicht für rechtswirksame Erklärungen und Rechtsbehelfe)

Öffnungszeiten:

Mo – Fr 07:30 – 12:00 Uhr Mo 13:00 – 16:00 Uhr
Mi 13:00 – 17:00 Uhr
und nach Terminvereinbarung (außerhalb der Öffnungszeiten)

Bankverbindungen

Sparkasse Passau
IBAN: DE86 7405 0000 0000 67
BIC: BYLADEM1PAS
Postscheckamt München
IBAN: DE11 7001 0080 0022 4648 06
BIC: PBNKDEFF



Wasserrechtsbehörde – Bereich „Überschwemmungsgebiete“ keine Bedenken gibt.

4. Rechtliche Beurteilung

- a. Wenn die Gemeinde ohne ersichtlichen Grund das Schallschutzgutachten dem Bebauungsplan nicht beilegen will, weisen wir aber zumindest daraufhin, dass der Bebauungsplan damit ganz ohne jede Not durchaus angreifbar sein könnte
- b. Die Zahl von Wohnungen kann nur in Wohngebäuden nicht für Parzellen festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- c. Klarstellend könnte bei 0.2 ergänzt werden, dass Bungalows nicht zulässig sind
- d. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB könnten Maßnahmen zur Erzeugung und Nutzung von erneuerbaren Energien festgesetzt werden, z. B. PV-Dachanlagen

Für die gewährte Fristverlängerung bedanken wir uns.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Emmer

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Eingang bei A7: 16.02.2021

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Witzmannsberg

Flächennutzungsplan :

mit Landschaftsplan :

Bebauungsplan WA Witzmannsberg- Süd

für das Gebiet _____

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung:

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)

gem. Sg 61/ 62 LRA-PA : 27.06.2024

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt-Passau, Abteilung 7 Städtebau

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)

Claudia Ruderer-Wieland, Domplatz 11, 94032 Passau

Tel.: 0851-397-7203

Email: Claudia.Ruderer-Wieland@landkreis-passau.de

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen :

Rechtsgrundlagen

BauGB, BauNVO, PlanZV

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Parallel zum Bebauungsplan wird der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 12 geändert. Auf die Stellungnahmen im Flächennutzungsplanverfahren, sowie auf die Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren der 1. Auslegung vom 12.03.2021 wird hingewiesen. Diese gilt auch hierfür.

Gegen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn noch nachfolgendes berücksichtigt wird:

- 1. Bei Parzelle 9 ist weiterhin eine Straßenbreite von 5,00m gegeben. Je nach Ausrichtung der Parkplätze ist ein Ausparken ggf. nicht möglich.**
- 2. Bei den neu zu pflanzenden Bäumen soll aufgenommen werden, dass es sich bei der Lage um einen Vorschlag handelt. Dies wurde in den Festsetzungen mitaufgenommen, geht aus dem Plan jedoch nicht hervor.**
- 3. Teilweise sollen Straßenbreiten von 4,00m festgesetzt werden. Es ist unklar, wieso nicht an den 5,00m festgehalten wird.**
- 4. Es sind die Begrifflichkeiten der PlanZV zu verwenden, u.a. können Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser nicht festgesetzt werden.**

Passau, 08.07.2024

Ort, Datum

Claudia Ruderer-Wieland
Baurätin

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetz)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde:

Stadt	
Markt	
Gemeinde	Witzmannsberg
<input checked="" type="checkbox"/>	Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplan mit Dbl. 12 (WA Witzmannsberg-Süd)
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan für das Gebiet „WA Witzmannsberg-Süd“
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§4 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange:

Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Passau Domplatz 11, 94032 Passau	
Lucas Schönwetter, Tel.: 0851/397-5445, Fax: 0851/397-905445 eMail: lucas.schoenwetter@landkreis-passau.de	
2.1 <input type="checkbox"/>	keine Äußerung
2.2 <input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:
2.3 <input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können. (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung, bezüglich der textlichen Festsetzungen zur Ausgleichsfläche jedoch Nachforderungen.

Die naturschutzfachlichen Nachforderungen betreffen überwiegend die festgesetzten Maßnahmen zur Ausgleichsfläche. Vor einer Ansaat mit autochthonem Saatgut muss die Fläche aufgrund der intensiven Nutzung ausgehagert werden um eine geeignetere Nährstoffversorgung herzustellen. Hierzu ist die bestehende Wiese in den ersten 2 Jahren mindestens 3-mal, besser 5-mal oder öfter ohne Schnittzeitpunkt mit Abtransport des Mähguts abzumähen. Auf den Einsatz von Düngemitteln ist zu verzichten. Nach der Aushagerung sind Offenbodenstellen auf ca. 50 % der Fläche herzustellen und darauf anschließend das autochthone Saatgut oder die Mähgutübertragung aufzubringen. Nach der Ansaat ist die Wiesenfläche mindestens 2-mal jährlich ab dem 15.06. mit Abtransport des Mähguts zu mähen. Auf eine einmalige jährliche Mahd kann erst nach einer entsprechenden Aushagerung und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde umgestiegen werden. Die Obstbäume können zum Beginn der Aushagerung, oder auch erst nach dieser gepflanzt werden. Des Weiteren ist auf der Ausgleichsfläche eine jährlich wechselnde (Rotations-)Brache in Größe von 10-20 % der Wiesenfläche nach der Aushagerung sowie Erziehungsschnitte für die Obstbäume festzusetzen. In den ersten 5 Jahren erfolgen die Erziehungsschnitte idealerweise jährlich, danach können größere zeitliche Abstände eingeplant werden.

Ein Nachweis über die Herkunft des Saatgutes oder der Mähgutübertragung ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Ebenso muss für die Ausgleichsmaßnahme noch ein Herstellungszeitraum festgesetzt werden.

Die Anmerkungen sind in die Planung einzuarbeiten.

Rechtsgrundlagen

BauGB
BNatSchG
BayNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Passau, 26.06.24

Schönwetter, Fachreferent für Naturschutz und Landschaftspflege



LANDRATSAMT
PASSAU

Landratsamt | Tittlinger Str. 32 | 94034 Passau

Sachgebiet 61
Bauleitplanung-Nord

im Hause

Passau, 24.06.2024

Bearbeiter/in : Hebel
Abt./Sg. : 241
Telefon : 0851/397-2813
Telefax :
Zimmer : 1.04
e-Mail : herbert.hebel@landkreis-
passau.de

Gz. – Bitte bei Rückantwort angeben:

23/2024

**Bauleitplanung;
Aufstellung eines Bebauungsplans „WA Witzmannsberg-Süd“ durch die Gemeinde
Witzmannsberg im Parallelverfahren**

Beteiligung der Kreisstraßenverwaltung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorliegenden Aufstellung eines Bebauungsplans „WA Witzmannsberg-Süd“ durch die Gemeinde Witzmannsberg im Parallelverfahren gibt die Kreisstraßenverwaltung keine Äußerung ab.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Hebel
Leiter der Kreisstraßenverwaltung



Dienstgebäude
Tittlinger Str. 32
94034 Passau
Vermittlung +49 851 397-2801
<http://www.landkreis-passau.de>

E-Mail
poststelle@landkreis-passau.de
(nicht für rechtswirksame Erklärungen und Rechtsbehelfe)
Öffnungszeiten
Persönliche Vorsprache nur nach vorheriger Terminvereinbarung
Telefonische Erreichbarkeit zu folgenden Zeiten:
Mo – Fr 07:30 – 12:00 Uhr
Mo – Do 13:00 – 16:00 Uhr

Bankverbindungen
Sparkasse Passau
IBAN: DE86 7405 0000 0000 0000 67
BIC: BYLADEM1PAS
Postbank München
IBAN: DE11 7001 0080 0022 4648 06
BIC: PBNKDEFF



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Witzmannsberg	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet WA Witzmannsberg Süd	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 27.06.2024 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat	

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 Wasserrecht, Domplatz 11, 94032 Passau, 0851/397-393	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)	
2.1 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung	
2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
2.3 <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht

überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers aus diesem Gebiet soll über den bestehenden Regenwasserkanal und ein Regenrückhaltebecken erfolgen (Bescheid des LRA Passau v. 11.01.2011, die Erlaubnis endet am 31.12.2030).

Diesem Bescheid liegt eine Bemessung des Rückhaltevolumens zu Grunde, die bei der Erweiterung des Einzugsgebietes so nicht mehr stimmt.

Die künftige Miteinleitung des Oberflächenwassers aus dem neuen Baugbiet über diese Einleitungsstelle kann deshalb wohl nur unter Vergrößerung des Rückhaltevolumens oder anderer Maßnahmen weiterhin wasserrechtlich erlaubt werden.

Eine überarbeitete Planung mit Änderungsantrag für diese Einleitungsstelle unter Einbeziehung des neuen Baugebietes liegt hier noch nicht vor.

Erst nach Planvorlage kann dies dann wasserrechtlich behandelt werden.

Zur Erteilung oder Änderung einer gehobenen Erlaubnis ist ein förmliches Verwaltungsverfahren durchzuführen, das erfahrungsgemäß längere Zeit in Anspruch nimmt. Eine Verlängerung bzw. Neuerteilung einer gehobenen Erlaubnis ohne Durchführung eines solchen förmlichen Verwaltungsverfahrens ist nicht möglich. Auch müssen vor Antragstellung in der Regel die notwendigen Planunterlagen erst in Auftrag gegeben werden und gefertigt werden.

Die Planunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung bei uns vorzulegen (vgl. auch „Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren“ -WPBV-)

Es wird deshalb angeraten, die Neuerteilung der o.g. wasserrechtlichen Erlaubnis rechtzeitig zu beantragen.

Es nach Vorliegen der neuen wasserrechtlichen Erlaubnis kann u. E. von einer gesicherten Erschließung ausgegangen werden.

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Landratsamt Passau, 27.05.2024

Ort, Datum

i. A. Reiss, Verw.Insp.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Witzmannsberg	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „WA Witzmannsberg-Süd“	
<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung:	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme bis 27.06.2024	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat	

2. Träger öffentlicher Belange

<i>Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht, Domplatz 11, 94032 Passau, 0851/397-5381</i> /Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)
2.1 <input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung und Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, welche Flurnummern vom Vorhaben betroffen sind. Die Untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Passau bittet um Nennung der betroffenen Flurnummern samt Gemarkung, damit ein Abgleich der Flächen mit dem Altlastenkataster erfolgen kann. Eine abschließende Stellungnahme kann derzeit nicht abgegeben werden.
2.2 <input type="checkbox"/> Keine Bedenken- Altlasten
2.3 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.4 <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahme, die den o. g. Plan berühren können

2.5 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung)

2.6 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

Landratsamt Passau, 23.05.2024

Ort, Datum

Hagel

Nico Lorenz

Von: Verwaltungsgemeinschaft Tittling
Gesendet: Freitag, 21. Juni 2024 08:07
An: Nico Lorenz
Betreff: Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Witzmannsberg Süd" -
Stellungnahme der Brandschutzdienststelle
Anlagen: 2024-06-21_WA Witzmannsberg Sued.pdf

Anl. a

Det. IAB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle.

Mit freundlichen Grüßen

Fuchs Stefan
Kreisbrandmeister



LANDRATSAMT
PASSAU

Brandschutzdienststelle

Domplatz 11
94032 Passau
Tel.: +49(0)851 397-7757
Mobil: +49(0)175 / 270 48 37
e-mail : brandschutzdienststelle@landkreis-passau.de

Von: Nico Lorenz <Lorenz@vg-tittling.de>

Gesendet: Donnerstag, 23. Mai 2024 11:35

An: Bauleitplanung-Nord <bauleitplanung-nord@landkreis-passau.de>; Bauleitplanung (Reg Niederbayern) <Bauleitplanung@reg-nb.bayern.de>; poststelle@wwa-deg.bayern.de; Poststelle <poststelle-pa@adbv-vof.bayern.de>; Sandner, Erich (ADBV VOF) <Erich.Sandner@adbv-vof.bayern.de>; Beteiligung@blfd.bayern.de; Regionaler Planungsverband 12 <planungsverband@region-donau-wald.de>; poststelle@stbapa.bayern.de; Hygiene <hygiene@landkreis-passau.de>; poststelle@aelf-pa.bayern.de; passau@bayerischerbauernverband.de; vilshofen@bayernwerk.de; Brandschutzdienststelle <brandschutzdienststelle@landkreis-passau.de>; passau@bund-naturschutz.de; info@awg.de; telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Betreff: Bauleitplanverfahren: Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Witzmannsberg Süd" - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beteiligen wir Sie an o. g. Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Frist zur Stellungnahme: 27.05.2024 – 03.07.2024.

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.

LRA Passau:

Sie bekommen 1 Ausfertigung per Post zugeschickt.

Bei Fragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Nico-Jan Lorenz
Bauamtsleiter Verwaltung

Verwaltungsgemeinschaft Tittling
Marktplatz 10
94104 Tittling
Telefon: 08504/401-0 (Durchwahl -24)
Telefax: 08504/401-20
E-Mail: lorenz@vg-tittling.de;
www.tittling.de; www.witzmannsberg.de

Diese Information ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt und kann vertraulich oder gesetzlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Adressat sind, unterrichten Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Anderen als dem bestimmungsgemäßen Adressaten ist es untersagt, diese E-Mail zu lesen, zu speichern, weiterzuleiten oder ihren Inhalt auf welche Weise auch immer zu verwenden.

Wir verwenden aktuelle Virenschutzprogramme. Für Schäden, die dem Empfänger gleichwohl durch von uns zugesandt mit Viren befallene E-Mails entstehen, schließen wir jede Haftung aus.



KREISBRANDINSPEKTION LANDKREIS PASSAU
Brandschutzdienststelle Landkreis Passau

Kreisbrandrat JOSEF ASCHER

brandschutzdienststelle@landkreis-passau.de

Verantwortlich: Kreisbrandrat Josef Ascher

Priv. 08584 / 1725
Dienstl. 0851 / 397-7267
Handy: 0175 / 7228123

Dienstl. 0851 / 397-90-7267

@ kbr@kfv-passau.de

Kreisbrandrat Josef Ascher, Domplatz 11, 94032 Passau

An

Verwaltungsgemeinschaft Tittling

Marktplatz 10
94104 Tittling

Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl.
Tittling	
21. Juni 2024	
Dst.	

Fachkreisbrandmeister Brandschutz
Stefan Fuchs

Dienstl. 0851 / 397-7757
Handy: 0175 / 270 48 37

Dienstl. 0851 / 397-90-7757

@ brandschutz@kfv-passau.de

Passau, den 21.06.2024

Betreff: Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Witzmannsberg Süd"
Ihre Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Beantwortung o. a. Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB darf mitgeteilt werden, dass seitens des abwehrenden Brandschutzes gegen die Änderung des Bebauungsplans in der dargestellten Form keine Bedenken bestehen, wenn bezüglich der Sicherstellung der Löschwasserversorgung die DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 beachtet und eingehalten werden.

Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fuchs Stefan
Kreisbrandmeister

Nico Lorenz

Von: Josef Schuh
Gesendet: Mittwoch, 3. Juli 2024 11:59
An: waltungsgemeinschaft Anl.
Betreff: Tittling
WG: Gemeinde Witzmannsberg, Landkreis Passau Aufstellung des
Bebauungsplanes "WA Witzmannsberg Süd" Verfahren nach § 4 Abs. 2
BauGB
Anlagen: Witzmannsberg_B_WA_Witzmannsberg_Süd_4_2
_Gemeinde_Witzmannsberg.pdf

An: waltungsgemeinschaft	Anl.
Betreff: Tittling	u
-4. Juli 2024	
Anlagen:	
Dst.	π B

Mit freundlichen Grüßen

Josef Schuh
1. Bürgermeister Gemeinde Witzmannsberg

Verwaltungsgemeinschaft Tittling
(Markt Tittling – Gemeinde Witzmannsberg)
Postanschrift: Postfach 4, 94100 Tittling
Hausanschrift: Marktplatz 10, 94104 Tittling
Telefon: 08504-401-0
Telefax: 08504-401-20
e-mail: info@vg-tittling.de oder josef.schuh@vg-tittling.de
Internet: www.tittling.de und www.witzmannsberg.de

Diese Information ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt und kann vertraulich oder gesetzlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Adressat sind, unterrichten Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Anderen als dem bestimmungsgemäßen Adressaten ist es untersagt, diese E-Mail zu lesen, zu speichern, weiterzuleiten oder ihren Inhalt auf welche Weise auch immer zu verwenden.
Wir verwenden aktuelle Virenschutzprogramme. Für Schäden, die dem Empfänger gleichwohl durch von uns zugesandt mit Viren befallene E-Mails entstehen, schließen wir jede Haftung aus.

Von: gdewitzmannsberg@t-online.de <gdewitzmannsberg@t-online.de>
Gesendet: Mittwoch, 3. Juli 2024 11:57
An: Josef Schuh <josef.schuh@vg-tittling.de>
Betreff: WG: Gemeinde Witzmannsberg, Landkreis Passau Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Witzmannsberg Süd" Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

-----Original-Nachricht-----

Betreff: Gemeinde Witzmannsberg, Landkreis Passau Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Witzmannsberg Süd" Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
Datum: 2024-07-03T11:34:14+0200
Von: "Schmauß, Jürgen (Reg Niederbayern)" <Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de>
An: "gdewitzmannsberg@t-online.de" <gdewitzmannsberg@t-online.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie eine Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde zur Bauleitplanung. Bitte beachten Sie das beiliegende Dokument/die beiliegenden Dokumente.

Mit freundlichen Grüßen
Jürgen Schmauß
Regierung von Niederbayern
Regierungsplatz 540
Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
84028 Landshut
Telefon: 0871/808-1814
Telefax: 0871/808-34-1009
juergen.schmauss@reg-nb.bayern.de
www.regierung.niederbayern.bayern.de

Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail

Gemeinde Witzmannsberg
Ilztastr. 20
94104 Witzmannsberg

Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl.
- 4. Juli 2024	
Dst.	

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

23.05.2024

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.6-38-13-6
Jürgen Schmauß

Telefon
E-Mail
+49 871 808-1814
Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de

Landshut,
03.07.2024

Gemeinde Witzmannsberg, Landkreis Passau Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Witzmannsberg Süd" Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Witzmannsberg beabsichtigt mit dem genannten Bebauungsplan und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung am Hauptort der Gemeinde zu schaffen.

Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 17.03.2021 Stellung genommen und verschiedene Aspekte in die Planung eingebracht. Insbesondere wurde auf den absehbaren demographischen Wandel, die Möglichkeit einer Bauverpflichtung zur Vermeidung von Spekulationsgrundstücken und eine schrittweise Erschließung hingewiesen.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Abwägung auch mit unserer Stellungnahme beschäftigt und in die Planung einfließen lassen. Die Aufnahme eines Baugebotes (5 Jahre) wird begrüßt. Insofern wird eine abschnittsweise Erschließung/Bebauung in mehreren Bauabschnitten, wie er vom Gemeinderat in Erwägung gezogen wird, nicht notwendig sein, wenn das Instrument ernsthaft in Umsetzung kommt.

In der Summe sind Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenzuhalten.

Hauptgebäude	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	Telefon	E-Mail	Besuchszeiten
Ämtergebäude	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01	poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr
Münchner Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax	Internet	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002	www.regierung.niederbayern.bayern.de	
Öffentliche Verkehrsmittel					
zum Hauptgebäude	2, 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)		zum Münchner Tor	1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Griesenwiese)
zum Ämtergebäude	3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)		zum Lurzenhof	3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)

Hinweise:

Die Erfordernisse der Raumordnung haben durch die jüngste Fortschreibung des LEP insbesondere im Bereich Siedlungswesen eine Akzentuierung erfahren, der Grundtenor wurde jedoch nicht verändert.

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmauß
Regierungsdirektor