

Nico Lorenz

Von: Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl.
Gesendet: 10. Feb. 2025	
An: 10. Feb. 2025	
Betreff: 10. Feb. 2025	
Dst. 13	

Reiss, Maria <Maria.Reiss@awg.de>
Freitag, 7. Februar 2025 11:02
Nico Lorenz
Stellungnahme TöB gemäß BauGB zum Bebauungs- und
Grünordnungsplan "WA Witzmannsberg Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 kann über die bestehende öffentliche Hauptstraße und geplante Erschließungsstraßen erfolgen. Aus den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob der Fußweg/Bürgersteig ebenerdig mit der Fahrbahn angelegt werden soll. Dies wäre zumindest in den Kurvenbereichen wünschenswert, da in den engeren Kurven der Fußwegbereich eventuell in die Schleppkurve des Müllfahrzeuges miteinbezogen werden muss.

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
E-Mail: maria.reiss@awg.de
Internet: www.awg.de



Nico Lorenz

Von: Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl.	Brandschutzdienststelle <brandschutzdienststelle@landkreis-passau.de>
Gesendet:		Mittwoch, 5. Februar 2025 11:45
An: -6. Feb. 2025	LN	Nico Lorenz
Betreff:		AW: Bauleitplanverfahren: Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Witzmannsberg Süd" - Stellungnahme der Brandschutzdienststelle
Anlagen: Dst. 4,13		WA Witzmannsberg Süd_2025-02-05.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle zur Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Fuchs
Kreisbrandmeister
für vorbeugenden Brandschutz



LANDRATSAMT
PASSAU

Brandschutzdienststelle

Domplatz 11
94032 Passau
Tel.: +49 851 / 397 7757
Mobil: +49 175 / 270 4837
e-mail : brandschutzdienststelle@landkreis-passau.de

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

Gesendet: Mittwoch, 29. Januar 2025 07:23

An: Bauleitplanung-Nord <bauleitplanung-nord@landkreis-passau.de>; Bauleitplanung (Reg Niederbayern) <Bauleitplanung@reg-nb.bayern.de>; poststelle@wwa-deg.bayern.de; Poststelle <poststelle-pa@adbfvof.bayern.de>; Beteiligung@blfd.bayern.de; Regionaler Planungsverband 12 <planungsverband@region-donauwald.de>; poststelle@stbapa.bayern.de; Hygiene <hygiene@landkreis-passau.de>; Gewerbeaufsicht@reg-nb.bayern.de; passau@bayerischerbauernverband.de; vilshofen@bayerwerk.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 § 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beteiligen wir Sie an o. g. Bauleitplanverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Anbei der Link zum Herunterladen:

<https://hidrive.ionos.com/share/13ym-j3gai>

Frist zur Stellungnahme: 31.01.2025 bis einschließlich 07.03.2025.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Witzmannsberg Süd“ mit Begründung, Umweltbericht und Flächenbedarfsanalyse kann in der Zeit vom **31.01.2025 bis einschließlich 07.03.2025** 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 Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes 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

Eine Ausfertigung wird Ihnen per Post zugeschickt.

Bei Fragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Nico-Jan Lorenz

Verwaltungsfachwirt

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
Bauamt - Verwaltung

Marktplatz 10
94104 Tittling

**Fachkreisbrandmeister Brandschutz
Stefan Fuchs**

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

☎ Dienstl. 0851 / 397-90-7757

@ brandschutz@kfv-passau.de

Passau, den 05.02.2025

Betreff: Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Witzmannsberg Süd"
Beteiligung nach § 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 29.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Bauleitplanung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "WA Witzmannsberg Süd" wurde mit Schreiben vom 21.06.2024 bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Die darin enthaltene Forderung zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung nach den DVGW Merkblättern W 405 (Hydrantenabstände, Netzleistung) und W 331 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) gilt weiterhin unverändert.

Darüber hinaus besteht mit den vorgelegten Unterlagen den abwehrenden Brandschutz betreffend, „Einverständnis“, es werden keine Anmerkungen bzw. Forderungen vorgebracht.

Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fuchs Stefan
Kreisbrandmeister

Nico Lorenz

Von: Verwaltungsgemeinschaft Tittling Anl. Pölsterl, Stephan (Reg Niederbayern) <Stephan.Poelsterl@reg-nb.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 31. Januar 2025 10:22
An: Bauamt VG Tittling
Betreff: Stellungnahme
Dst. *13*

Sehr geehrter Herr Lorenz

Für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Witzmannsberg Süd“ ist das Gewerbeaufsichtsamt nicht betroffen, da die Flächen nicht in einem Sprengbereich liegen.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Pölsterl

Regierung von Niederbayern

Dezernat 2

Regierungsplatz 540

84028 Landshut

Tel.: +49(0)871/808-17 21

Fax: +49(0)871/808-17 99

E-Mail: <mailto:stephan.poelsterl@reg-nb.bayern.de>

Internet: www.regierung.niederbayern.bayern.de



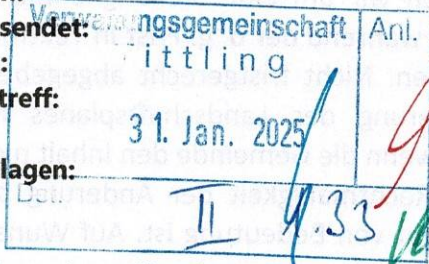
Regierung
von Niederbayern



Bayerische
Gewerbeaufsicht

Nico Lorenz

Von: Bauer Stefan <stefan.bauer@landkreis-passau.de>
Gesendet: Freitag, 31. Januar 2025 07:17
An: Nico Lorenz
Betreff: AW: Bauleitplanverfahren: Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Witzmannsberg Süd" - Beteiligung nach § 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: 2025-01-31_Stellungnahme GA.docx



Sehr geehrter Herr Lorenz,

anbei die Stellungnahme des GA zur Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen,

Stefan Bauer

Gesundheitsamt Passau

Tel.: 0851 397 4803

stefan.bauer@landkreis-passau.de

Passauer Str. 33

94081 Fürstenzell

www.landkreis-passau.de



**LANDKREIS
PASSAU**

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

Gesendet: Mittwoch, 29. Januar 2025 07:23

An: Bauleitplanung-Nord <bauleitplanung-nord@landkreis-passau.de>; Bauleitplanung (Reg Niederbayern) <Bauleitplanung@reg-nb.bayern.de>; poststelle@wwa-deg.bayern.de; Poststelle <poststelle-pa@adbfvof.bayern.de>; Beteiligung@blfd.bayern.de; Regionaler Planungsverband 12 <planungsverband@region-donauwald.de>; poststelle@stbapa.bayern.de; Hygiene <hygiene@landkreis-passau.de>; Gewerbeaufsicht@reg-nb.bayern.de; passau@bayerischerbauernverband.de; vilshofen@bayerwerk.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 § 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beteiligen wir Sie an o. g. Bauleitplanverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Anbei der Link zum Herunterladen:

<https://hidrive.ionos.com/share/13ym-j3gaj>

Frist zur Stellungnahme: 31.01.2025 bis einschließlich 07.03.2025.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Witzmannsberg Süd“ mit Begründung, Umweltbericht und Flächenbedarfsanalyse kann in der Zeit **vom 31.01.2025 bis einschließlich 07.03.2025** 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 Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes 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

Eine Ausfertigung wird Ihnen per Post zugeschickt.

Bei Fragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Nico-Jan Lorenz
Verwaltungsfachwirt
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.

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT TITTLING

Markt Tittling - Gemeinde Witzmannsberg

Verwaltungsgemeinschaft Tittling, Postfach 4, 94100 Tittling

An Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Postanschrift: Postfach 4
94100 Tittling

Hausanschrift: Marktplatz 10
94104 Tittling

Telefon 08504/401-0
Telefax 08504/401-20

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
1.3-3

Durchwahl (08504)
401-24

Tittling,
29.01.2025

Beteiligung der Behörde oder sonstige Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

- § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB
- § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 3 BauGB
- § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- § 13 a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
- § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) i. V. m. § 13 a, i. V. m. § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Behörde oder 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.


Die Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Tittling (www.verwaltungsgemeinschaft-tittling.de) und im zentralen Landesportal eingesehen werden.

1.	Gemeinde Witzmannsberg
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Umweltbericht
	<input type="checkbox"/> Landschaftsplan <input type="checkbox"/> Umweltbericht
	<input checked="" type="checkbox"/> Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Witzmannsberg Süd“ <input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht <input checked="" type="checkbox"/> Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 31.01.2025 - 07.03.2025 <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat

Sparkasse Tittling
(BLZ 740.500.00)
Kto.-Nr. 270.165

Raiffeisenbank im Lkr. Passau-Nord eG
(BLZ 740.627.86)
Kto.-Nr. 251172.0

Postbank München
(BLZ 700.100.80)
Kto.-Nr. 109 23-809

Behörde oder Träger öffentlicher Belange	
2.1	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Gesundheitsamt Passau Passauer Str. 33 94081 Fürstenzell 0851 3974800
2.2	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.3	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs 4 BauGB auslösen
	<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) <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen Der Hinweis in der Textlichen Festsetzung unter Punkt 0.14.2 zur Nutzung von Regenwasser für „evtl. Waschmaschinenwäsche“, sollte im Bebauungsplan gestrichen und durch „sonstige Brauchwasserzwecke“ ersetzt werden.
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	 Hygienekontrolleur
	Fürstenzell, 31.01.2025 ----- Ort, Datum
	----- Unterschrift, Dienstbezeichnung

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

17

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 03.03.2025 (§ 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"/> ' Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss wird erst gefasst, wenn das Wasserrechtsverfahren für die Einleitung des Oberflächenwassers abgeschlossen ist.	

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 wurde am 04.11.2024 gestellt.

Eine Entscheidung über den Antrag konnte noch nicht getroffen werden, da die Antragsunterlagen für die Durchführung des Wasserrechtsverfahren nicht vollständig und brauchbar sind und ergänzt werden müssen.

Eine Entscheidung darüber, ob die geplante Niederschlagswasserbeseitigung den wasserrechtlichen Vorschriften entspricht, kann erst nach Vorlage der ergänzten Antragsunterlagen und Durchführung des Verfahrens getroffen werden.

Bis dahin kann die Niederschlagswasserbeseitigung u. E. nicht als gesichert gelten.

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, 30.01.2025

Ort, Datum

i. A. Reiss, Verw.Insp.

Nico Lorenz

Von: Bauleitplanung-Nord <bauleitplanung-nord@landkreis-passau.de>
Gesendet: Montag, 17. März 2025 16:11
An: Nico Lorenz
Betreff: AW: Bauleitplanverfahren: Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Witzmannsberg Süd" - Beteiligung nach § 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: Witzmannsberg_BP_WAWitzmannsberg-Süd_17.03.2025.pdf; 250306_BPL-WA Witzmannsberg Süd-Witzmannsberg.pdf; BP Aufstellung WA Witzmannsberg Süd (gem. § 4a Abs. 3 BauGB).pdf; 20250210_SG51_SG61_WA Witzmannsberg Süd_§4a_3.pdf; WA Witzmannsberg Süd_2025-02-05.pdf; Stellungnahme BPl. WA Witzmannsberg Süd 3. Stell.pdf; 2025_01 Stellungnahme BPlan WA Witzmannsberg Süd.pdf

Verwaltungsgemeinschaft Tittling 18. März 2025	Anl. 
Dst. 	

Priorität: Hoch

Sehr geehrter Herr Lorenz,

hiermit erhalten Sie unsere Stellungnahme zu diesem Bauleitplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Emmer

Landratsamt Passau

Leitung Sachgebiet 61

Bauwesen rechtlich, Baubezirk-Nord

Domplatz 11

94032 Passau

Tel +49 851 397 6279 (mittwochs nicht erreichbar)

Fax +49 851 397 90 6279

Mobil +49 151 4400 5383

Mail frank.emmer@landkreis-passau.de

Internet www.landkreis-passau.de



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

Gesendet: Mittwoch, 29. Januar 2025 07:23

An: Bauleitplanung-Nord <bauleitplanung-nord@landkreis-passau.de>; Bauleitplanung (Reg Niederbayern) <Bauleitplanung@reg-nb.bayern.de>; poststelle@wwa-deg.bayern.de; Poststelle <poststelle-pa@advvof.bayern.de>; Beteiligung@blfd.bayern.de; Regionaler Planungsverband 12 <planungsverband@region-donauwald.de>; poststelle@stbapa.bayern.de; Hygiene <hygiene@landkreis-passau.de>; Gewerbeaufsicht@reg-nb.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 § 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beteiligen wir Sie an o. g. Bauleitplanverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Anbei der Link zum Herunterladen:

<https://hidrive.ionos.com/share/13ym-i3gai>

Frist zur Stellungnahme: 31.01.2025 bis einschließlich 07.03.2025.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Witzmannsberg Süd“ mit Begründung, Umweltbericht und Flächenbedarfsanalyse kann in der Zeit **vom 31.01.2025 bis einschließlich 07.03.2025** 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 Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes 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

Eine Ausfertigung wird Ihnen per Post zugeschickt.

Bei Fragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Nico-Jan Lorenz

Verwaltungsfachwirt

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.



LANDRATSAMT
PASSAU

Landratsamt | Postfach 1972 | 94009 Passau

Gemeinde Witzmannsberg
Postfach 4
94100 Tittling

Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl.
18. März 2025	
Dst.	

Passau, 17.03.2025

Bearbeiter : Herr Emmer
Sg. : 61.0.01, Bauwesen rechtlich
Telefon : 0851 397 6279
Telefax : 0851 397 90 6279
Zimmer : 1.34 (Gebäude Domplatz)
e-Mail : frank.emmer@landkreis-
passau.de

Gz. – Bitte bei Rückantwort angeben:

61.0.01/BP

Bauleitplanung;
Aufstellung eines Bebauungsplans „WA Witzmannsberg Süd“ im Parallelverfahren;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Anlage/-n

Stellungnahme der Kreisbaumeisterin vom 06.03.2025
Stellungnahme des Naturschutzreferenten vom 10.02.2025
2 Stellungnahmen des Sg. 53 vom 29.01. und vom 30.01.2025
Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 05.02.2025
Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung vom 03.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 11.12.2024 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. Rechtliche Beurteilung

Der Satzungsbeschluss darf erst gefasst werden, wenn das Wasserrechtsverfahren für die Einleitung des Oberflächenwassers positiv abgeschlossen ist

Für die gewährte Fristverlängerung bedanken wir uns.



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
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
Postcheckamt München
IBAN: DE11 7001 0080 0022 4648 06
BIC: PBNKDEFF



Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Emmer

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. Stadt/Markt/Gemeinde

Gemeinde Witzmannsberg

Flächennutzungsplan

mit Landschaftsplan

Bebauungsplan

für das Gebiet **BPL „Witzmannsberg Süd“**

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung:

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)

Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Passau, Domplatz 11, 94032 Passau, Sachgebiet 72 / Städtebau

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

Frau Bodrogi-Mayer, Städtebau, Domplatz 11, 94032 Passau, Tel: 0851/397-280

Mail: anna.bodrogi-mayer@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
GaStellV

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

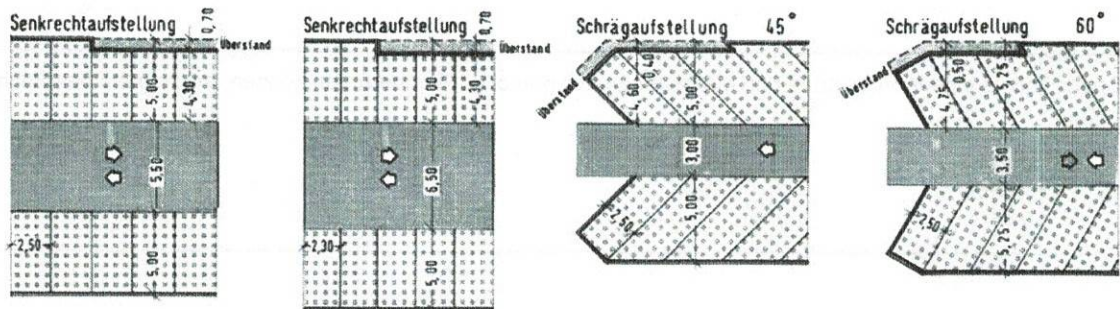
Gegen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn noch nachfolgendes berücksichtigt wird:

1. Auf den Parzellen 7, 8 und 9 können grundsätzlich 6 Wohnungen errichtet werden. Für Wohnungen über 50 m² sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Dies ergibt 12 Stellplätze pro Grundstück. Bei dieser Anzahl von Stellplätzen ist es am wirtschaftlichsten, die Stellplätze senkrecht zur Straße anzuordnen. Schrägparken ist wegen der Breite der Parzellen nicht möglich. Bei Querparken beträgt die Breite der Stellplätze: $12 \cdot 2,5 \text{ m} = 30 \text{ m}$. Die Breiten der Parzellen betragen: 31,83 m, 33,8 m und 32,6 m für Parzelle 9.

Das bedeutet, dass die Grundstücke fast über die gesamte Breite mit Stellplätzen belegt sind und dazwischen kein Platz für Grünflächen bleibt. Bei so großen Stellplatzflächen müssen die Stellplätze innerhalb des Baufensters liegen.

Und in Planstraße B ist die Straße nur 4,5 m breit. Das ist aber so nicht genügend. Für Senkrechtparker ist eine Straßenbreite von mind. 5,5 m erforderlich. Bei einer so großen Anzahl von Fahrzeugen ist es aus ökologischen Gründen nicht zulässig, möglichst wenig Fahrbahnfläche zu schaffen, da dies zu erheblichen Problemen führen würde (nicht nur beim Parken, sondern auch im Verkehr). Und es gilt auch auf Parzelle 9.

Aus verkehrstechnischer und städtebaulicher Sicht ist fraglich, welche Verkehrsbelastung eine solche Bebauung gerade in der letzten schmalen Straße mit sich bringt und welche Auswirkungen dieser riesige Parkplatz auf das Straßenbild hat.



2. Bei der Art und dem Maß der baulichen Nutzung wurde II+U so geregelt, dass II Vollgeschosse + UG + DG zulässig sind, wobei sowohl UG als auch DG Vollgeschosse sein können. Tatsächlich handelt es sich jedoch um ein 4-geschossiges Gebäude und die Bezeichnung II+U, die maximal 3 Vollgeschosse suggeriert, ist irreführend.

Es ist dringend zu empfehlen, sich darüber Gedanken zu machen, ob Häuser in dieser Größe in dieser exponierten Lage überhaupt erwünscht sind, weil es aufgrund der Hanglage eine Fernwirkung hat.

(Wenn es so bleibt, ist die Bezeichnung II+U sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in den zeichnerischen Darstellungen zu korrigieren: II+U+D (max. 4 VG))

Passau, den 06.03.2025

Ort, Datum



Bodrogi-Mayer, Techn. Angestellte



LANDRATSAMT
PASSAU

Landratsamt | Tittlinger Str. 32 | 94034 Passau

Sachgebiet 61
Bauleitplanung-Nord

im Hause

Passau, 03.03.2025

Bearbeiter/in : Herr Hausinger
Abt./Sg. : 24
Telefon : 0851/397-2814
Zimmer : 1.06
e-Mail : christian.hausinger@
landkreis-passau.de

Gz. – Bitte bei Rückantwort angeben:

1/2025

**Vollzug des BauGB;
Aufstellung eines Bebauungsplans „WA Witzmannsberg Süd“ durch die Gemeinde
Witzmannsberg im Parallelverfahren**

**Beteiligung der Kreisstraßenverwaltung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4a
Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorliegenden Aufstellung eines Bebauungsplans „WA Witzmannsberg Süd“ durch die Gemeinde Witzmannsberg im Parallelverfahren nimmt die Kreisstraßenverwaltung wie folgt Stellung:

1. Überörtliches Straßennetz

Das geplante Baugebiet liegt derzeit unmittelbar an der freien Strecke der Kreisstraße PA 27 (Abschnitt 120). Die Gemeinde Witzmannsberg beabsichtigt einen Antrag zur Versetzung der Grenze der Ortsdurchfahrt (Station 5.405) entsprechend der geplanten Bebauung zu stellen.

2. Planungen der Kreisstraßenverwaltung (Art. 35 BayStrWG)

Planungen der Kreisstraßenverwaltung werden durch den Bebauungsplan nicht betroffen.



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



3. Verkehrsbelastung

Bei der Verkehrszählung 2021 wurden auf der Kreisstraße PA 27 ca. 483 Kfz/Tag, davon 31 Fahrzeuge des Güterverkehrs gezählt.

4. Lärmschutz

Der von der Kreisstraße auf das nächstliegende Gebäude wirkende Verkehrslärm kann die gemäß DIN 18005 anzustrebenden „schalltechnischen Orientierungswerte“ überschreiten. Das Sachgebiet Technischer Umweltschutz ist daher zu hören.

5. Einwendungen der Kreisstraßenverwaltung

5.1 Anbaubeschränkungen (Art. 23 und 24 BayStrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Kreisstraße die Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zu beachten.

Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen, einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern, Lärmschutzwände etc. betroffen.

5.2 Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen (Art. 31 u. 32 BayStrWG)

Die geplante Zufahrt, (Planstraße A) bei Flur-Nr. 59 und 60, ist mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen.

5.3 Privatzufahrten (Art. 19 BayStrWG)

Die Privatzufahrten der Parzellen 26 bis 30 entlang der Strecke der Kreisstraße werden zugelassen.

5.4 Sichtfelder (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, RAL)

Das erforderliche Sichtdreieck bei der Einmündung der Gemeindestraße ist von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An den Einmündungen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

- 200 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße (100 km/h)
- 70 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße (50 km/h, neue OD)
- 10 m im Zuge der Planstraße A

Im Bereich der Privatzufahrten sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

200 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße (100 km/h)
70 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße (50 km/h, neue OD)
3 m im Zuge der Privatzufahrt

5.5 Anpflanzungen (Art. 30 BayStrWG)

Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 7,5 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten. Innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt der Mindestabstand bei 4,5 m.

Zu Neubepflanzungen des Straßenkörpers ist nur der Träger der Straßenbaulast befugt.

Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.

5.6 Oberflächenwasser (Art. 9 und 10 BayStrWG)

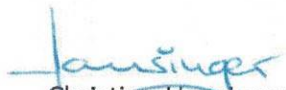
Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

Für Schäden oder Nachteile die dem Grundstück oder den Anlagen des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbaulastträger zu.

Derzeit entwässert die Kreisstraße breitflächig ins Bankett. Durch die geplante Bebauung wird die Entwässerung nachteilig verändert, daher ist von der Gemeinde ein gleichwertiger Ersatz zu ermöglichen. Die geplante Oberflächenentwässerung aus diesem Gesamtgebiet ist frühzeitig mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen, dabei wird ein Gesamtkonzept (Wasserrechtsverfahren) der geplanten Entwässerung durch die Gemeinde notwendig.

Bei Beachtung der vorgenannten Punkte bestehen gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans „WA Witzmannsberg Süd“ durch die Gemeinde Witzmannsberg im Parallelverfahren keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Hausinger
Bauingenieur (FH)
Fachbereichsleiter Verkehrsinfrastruktur

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

Gemeinde Witzmannsberg	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan Dbl 12	<input checked="" 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 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	
Bastian Fichtl, Tel.: 0851/397-5445, Fax: 0851/397-905445 eMail: bastian.fichtl@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

Gegenüber der Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, bzgl. der Festsetzungen und Berechnung des Ausgleichsbedarfs besteht jedoch nach wie vor Bedarf für Nachforderungen.

Dies betrifft v.a. Widersprüche in den textlichen Festsetzungen zur Ausgleichsfläche. Für die Streuobstpflanzungen auf der Ausgleichsfläche wurde im Punkt 0.7.9 Nr. 5 der textlichen Festsetzungen, fachlich richtig, ein Mindestabstand von 10 m zwischen den Einzelbäumen festgesetzt. In der planlichen Darstellung stehen die Bäume jedoch v.a. am südlichen Ende des Geltungsbereichs am Waldrand deutlich dichter. Die Bäume sind dementsprechend mit größeren Abstand, entsprechend Punkt 0.7.9 Nr. 5 zu pflanzen.

Als Alternativ**vorschlag** wäre an dem Waldrand, sowieso eine naturnahe Waldrandgestaltung mit heimischen Sträuchern (Pflanzliste 0.7.7) und einem 3-m breiten, einmal im Jahr auf 2/3 der Fläche gemähtem Krautsaum **außerhalb der Privatgärten** fachlich deutlich sinnvoller, als eine Streuobstpflanzung. Die Herstellungspflege mit Aushagerung und gebietsheimischen Saatgut bzw. Mahdgut würde dem der extensiven Wiese entsprechen, jedoch wäre der Pflegeaufwand durch die einmal jährliche Mahd (jährlich wechselnd auf 2/3 der Fläche) und aufgrund des geringeren Pflegeaufwands von Sträuchern im Vergleich zu Obstbäumen reduziert. Gehölze sind natürlich auch in diesem Fall wirkungsvoll gegen Wildverbiss zu schützen, Schutzzäune nach spätestens 7 Jahren zu entfernen und Ausfälle zu ersetzen.

Die Ausgleichsfläche am östlichen Rand bleibt davon unberührt.

Die Forderung zur Festsetzung des Herstellungszeitraums aus der Stellungnahme vom 26.06.2024 bleibt bestehen. Als Herstellung gilt in diesem Fall die Aushagerung der Fläche, die Ansaat der Wiese und das Pflanzen der Gehölze. Die Formulierung „Beginn der Ausgleichsmaßnahme“ von 0.7.9 Nr. 9 beinhaltet nicht die komplette Herstellung der Fläche.

Die Ausgleichsflächen sind durch die Gemeinde an das Landesamt für Umwelt zu melden (Art 9 Satz 4 BayNatSchG).

Die Planung ist entsprechend der genannten Anmerkungen zu überarbeiten.

Darüber hinaus enthält die Planung noch weitere missverständliche Formulierungen, die bei der Überarbeitung berücksichtigt werden sollten:

- In 0.7.9 Nr. 6 sollte klargestellt sein, dass selbstverständlich nicht die Bäume, sondern der Wildschutzzaun nach spätestens 7 Jahren selbstständig zu entfernen ist.
- Unter dem darunter genannten Punkt Rechtliche Festsetzungen wird von „Verbesserungsmaßnahmen“ gesprochen. Da dieser Begriff nicht definiert ist, sollte einfach die weniger missverständliche Bezeichnung „Ausgleichsmaßnahmen“ verwendet werden.

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, 10.02.25

Fichtl, Fachreferent für Naturschutz und Landschaftspflege



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
Bauamt - Verwaltung

Marktplatz 10
94104 Tittling

**Fachkreisbrandmeister Brandschutz
Stefan Fuchs**

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

☎ Dienstl. 0851 / 397-90-7757

✉ brandschutz@kfv-passau.de

Passau, den 05.02.2025

Betreff: Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Witzmannsberg Süd"
Beteiligung nach § 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 29.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Bauleitplanung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "WA Witzmannsberg Süd" wurde mit Schreiben vom 21.06.2024 bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Die darin enthaltene Forderung zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung nach den DVGW Merkblättern W 405 (Hydrantenabstände, Netzleistung) und W 331 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) gilt weiterhin unverändert.

Darüber hinaus besteht mit den vorgelegten Unterlagen den abwehrenden Brandschutz betreffend, „Einverständnis“, es werden keine Anmerkungen bzw. Forderungen vorgebracht.

Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fuchs Stefan
Kreisbrandmeister

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

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan
für das Gebiet **WA Witzmannsberg Süd**

mit Grünordnungsplan
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme **03.03.2025** (§ 4 BauGB)

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 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

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 wurde am 04.11.2024 gestellt.

Eine Entscheidung über den Antrag konnte noch nicht getroffen werden, da die Antragsunterlagen für die Durchführung des Wasserrechtsverfahren nicht vollständig und brauchbar sind und ergänzt werden müssen.

Eine Entscheidung darüber, ob die geplante Niederschlagswasserbeseitigung den wasserrechtlichen Vorschriften entspricht, kann erst nach Vorlage der ergänzten Antragsunterlagen und Durchführung des Verfahrens getroffen werden.

Bis dahin kann die Niederschlagswasserbeseitigung u. E. nicht als gesichert gelten.

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, 30.01.2025

Ort, Datum

i. A. Reiss, Verw.Insp.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4a Abs. 3 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“, Fl.-Nrn. 51, 59, 59/1, 59/2, 60, 49, 51/1, 203/1, 72	
<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung:	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme bis 03.03.2025	
<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 type="checkbox"/> Keine Äußerung und
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Bedenken- Altlasten <i>Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.</i> <i>Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.</i> <i>Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.</i>
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, 29.01.2025

Ort, Datum

Hagel

Brigitte Windorfer

Von: Schmauß, Jürgen (Reg Niederbayern) <Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. Februar 2025 08:00
An: info
Betreff: Gemeinde Witzmannsberg, Landkreis Passau Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Witzmannsberg Süd" Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: Witzmannsberg_B_WA_Witzmannsberg_Süd_4_2_2_Gemeinde_Witzmannsberg.pdf

Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl.
27. Feb. 2025	U
Dst. #13	

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
Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
Regierungsplatz 540
84028 Landshut
Tel.: +49 (871) 808-1814
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
Postfach 4
94100 Tittling

Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl.
27. Feb. 2025	
Dst.	

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

29.01.2025

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.6-38-13-9
Jürgen Schmauß

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

Landshut,
27.02.2025

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 mehrfach, zuletzt mit Schreiben vom 03.07.2024, Stellung genommen und verschiedene Aspekte in die Planung eingebracht. Die nun vorliegenden Unterlagen wurden – zumindest was die Erfordernisse der Raumordnung anbelangt – nicht erkennbar verändert. Insofern ist auf die früheren Stellungnahmen zu verweisen.

Hinweis:

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

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
Münchener Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax	Internet	14:00 - 15:30 Uhr
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002	www.regierung.niederbayern.bayern.de	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
Öffentliche Verkehrsmittel					
zum Hauptgebäude	2, 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)		zum Münchener Tor	1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)
zum Ämtergebäude	3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)		zum Lurzenhof	3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)

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

Nico Lorenz

Von: Verwaltungsgemeinschaft	Anl.
Gesendet: Tittling	
An:	
Betreff: 28. Feb. 2025	
Anlagen:	
Dst. 4, 13	

Gierl Kerstin <Gierl.Kerstin@landkreis-straubing-bogen.de>
Donnerstag, 27. Februar 2025 11:21
Nico Lorenz
WG: Stellungnahme
Stellungnahme Witzmannsberg.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten Sie die Stellungnahme.

Bebauungsplan
Witzmannsberg - Süd

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Kerstin Gierl
Vorzimmer Planungsverband Donau-Wald

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)

Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl.
28. Feb. 2025	
Dst.	

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, Postfach 4, 94100 Tittling

<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 12	<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 07.03.2025 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

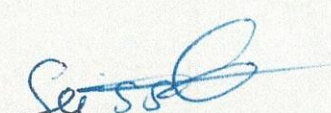
2. Träger öffentlicher Belange
Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Leutnerstraße 15, 94315 Straubing

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, 27. Februar 2025
Ort, Datum


Seissler, Regierungsrat
Geschäftsführer

Nico Lorenz

Verwaltungsgemeinschaft		Anl
Von:	Tittling	
Gesendet:		
An:	-6. März 2025	
Betreff:		
Dst.	II, 13	
Anlagen:		

Ludwig, Denise (aelf-pa) <Denise.Ludwig@aelf-pa.bayern.de>
Montag, 3. März 2025 13:39
Nico Lorenz
AELF-PA-L2.2-4612-30-40-2 Bauleitplanverfahren Bebauungs- und
Grünordnungsplan "WA Witzmannsberg Süd" Beteiligung nach § 4a Abs. 3
und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage_Ämter_2.1_30.01.2025_10_55_Lorenz_Nico.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie das beiliegende Dokument/die beiliegenden Dokumente.

Mit freundlichen Grüßen

Denise Ludwig
Abteilung L2.2
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rotthalmünster
Innstraße 71
94036 Passau
Telefon +49 851 9593-4465
www.aelf-pa.bayern.de



AELF-PA • Innstraße 71 • 94036 Passau

E-Mail

Verwaltungsgemeinschaft Tittling

Nico Lorenz
Marktplatz 10
94104 Tittling

Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl.
-6. März 2025	
Dst.	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
29.01.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-PA-L2.2-4612-30-40-2

Name
Denise Ludwig

Telefon
0851 9593-4465

Passau, 03.03.2025

Bauleitplanverfahren
Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Witzmannsberg Süd"
Beteiligung nach § 4a Abs. 3 und § 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 keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Bereich Forsten

Von der geplanten Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Witzmannsberg Süd“ ist Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG i.V.m. § 2 BWaldG mittelbar betroffen. Im Süden an den neuen Bebauungsplan angrenzend befindet sich ein größeres Waldgebiet.

Die im Bebauungsplan bereits festgesetzte und von Bebauung freizuhalten 25 m tiefe Baumfallzone ist zu begrüßen.

Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sich aus Art. 17 Abs. 1 und 2 BayWaldG Beschränkungen im Umgang mit Feuer (dies betrifft auch z.B. das Grillen oder Errichten von Lagerfeuern) innerhalb eines Abstandes von 100 m um den Wald ergeben. In diese Zone fallen nach dem Entwurf des Bebauungsplanes auch einige der geplanten Bauparzellen. Zur Verhütung von Waldbränden während der Bauphase und der späteren Nutzung

der Grundstücke sind diese Einschränkungen daher besonders zu beachten.

Aus forstlicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Denise Ludwig
Landwirtschaftsrätin

Brigitte Windorfer

Von: Benedikt Weis <Benedikt.Weis@BayerischerBauernVerband.de>
Gesendet: Dienstag, 25. Februar 2025 17:01
An: info
Betreff: Stellungnahme Bauleitplanung

Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl.
26. Feb. 2025	<i>W</i>
Dst. <i>13</i>	

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband gibt als Träger öffentlicher Belange und Interessenvertreter der bayerischen Landwirte zur Aufstellung des Bebauungsplans "WA Witzmannsberg Süd" der Verwaltungsgemeinschaft Tittling, folgende Stellungnahme ab:

Aus unserer Sicht bestehen ggü. dieser Planung keine Bedenken, sofern künftige Bauwerber schriftlich darüber informiert wird, dass landwirtschaftliche Emissionen in Form von Lärm, Staub, Gerüchen, Erschütterungen sowie Insektenzuflug, die infolge der Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betrieben entstehen, auf dem Satzungsgebiet uneingeschränkt zu dulden sind. Diese Duldungsverpflichtung sollte auch in den Planungsunterlagen festgehalten werden.

Wir bitten Sie, die o.g. Anmerkungen zu berücksichtigen!

Mit freundlichen Grüßen


Benedikt Weis
M.Sc. (TUM)
Landwirtschaftlicher Sachverständiger
Sachgebietsbetreuer Berufsstand und öffentliche Belange

Bayerischer Bauernverband
Geschäftsstelle Töging:
Werkstraße 16 - 84513 Töging am Inn
Tel. 08631-185815 - Fax 08631-185819
Geschäftsstelle Eggenfelden:
Grafenweg 18 - 84307 Eggenfelden
Tel. 08721-70110 - Fax 08721-701119
<mailto:Benedikt.Weis@BayerischerBauernVerband.de>
<http://www.BayerischerBauernVerband.de>



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

Nico Lorenz

Von: Verwaltungsgemeinschaft	Ann.
Gesendet: Tittling	
An:	
Cc: 25. Feb. 2025	
Betreff:	
Dst. 	

Mocker, Theresa (WWA-DEG) <Theresa.Mocker@wwa-deg.bayern.de>
Freitag, 21. Februar 2025 15:29
Nico Lorenz
Bauleitplanung-Nord@landkreis-passau.de
Stellungnahme Bauleitplanung - WA Witzmannsberg Süd mit FNP DB 12

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.01.2025 haben Sie uns erneut am Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung „WA Witzmannsberg Süd“ und Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 12 beteiligt.

Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasserbeseitigung

Die Antragsunterlagen für die wasserrechtliche Genehmigung/Tektur werden derzeit durch das beauftragte Ingenieurbüro überarbeitet.

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