



Landratsamt \* Postfach 1972 \* 94009 Passau

Gemeinde Witzmannsberg  
Postfach 4

94100 Tittling

Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl. 
15. Juli 2024	
Dst. 	

Passau, 10.07.2024

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/LP

Bauleitplanung;

Änderung des Landschaftsplans mit Wirkung eines Flächennutzungsplans mit Dbl. 12 (Witzmannsberg Süd) im Parallelverfahren;

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

Anlage/-n

Stellungnahme der Abteilung Städtebau vom 03.07.2024

Stellungnahme des Naturschutzreferenten vom 26.06.2024

Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung vom 24.06.2024

Stellungnahme des SG 53 vom 23.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Landschaftsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 04.03.2024 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. Das SG 53 hat mitgeteilt, dass die Flurstücks- und Gemarkungsangaben fehlen. Eine Stellungnahme ist im Hinblick auf die Trinkwasserschutzgebiete wegen der fehlenden Flurstücks- und Gemarkungsangaben nicht möglich. Zudem wird gebeten, den Punkt Trinkwasserschutzgebiete auch vorab über den Umweltatlas Bayern zur prüfen.
4. Anhand eines Abgleichs der Planzeichnungen - mangels Flurstücks- und Gemarkungsangaben - konnte festgestellt werden, dass der Geltungsbereich der Änderung des Flä-



**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](mailto: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 0000 67  
BIC: BYLADEM1PAS

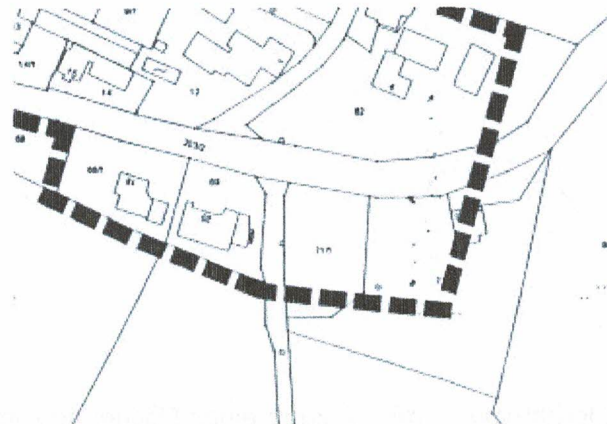
Postscheckamt München  
IBAN: DE11 7001 0080 0022 4648 06  
BIC: PBNKDEFF



chennutzungsplans in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (weder im Bereich Rappenhof noch im Bereich Witzmannsberg) liegt, so dass es von der Unteren Wasserrechtsbehörde – Bereich „Überschwemmungsgebiete“ keine Bedenken gibt.

## 5. Rechtliche Beurteilung

a. Der Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung im Osten sieht so aus:



Die vom Gemeindevorstand beschlossene, daran orientierte Grenzziehung ist im Plan aber wieder viel größer ausgefallen:



- b. Bei der neuen Darstellung in Rappenhof ist ein aktueller Lageplan zu hinterlegen; das Luftbild zeigt in diesem Bereich nördlich der Straße eine Lagerfläche; gibt es dafür eine Baugenehmigung?
- c. Ohne Gesamtüberarbeitung des Landschaftsplans können nach dem gegenständlichen keine weiteren neuen Baugebiete mehr genehmigt werden

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 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

<b>Witzmannsberg</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan „WA Witzmannsberg-Süd“, Dbl. Nr. 12	<input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input 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 <input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/> Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung)
2.6 <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit
<i>Landratsamt Passau, 23.05.2024</i>
Ort, Datum <span style="float: right;">Hagel</span>

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:**

**16/2024**

**Bauleitplanung;  
Änderung des Landschaftsplans mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans  
durch die Gemeinde Witzmannsberg mit Dbl. 12 (WA Witzmannsberg-Süd) im Pa-  
rallelverfahren**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorliegenden Änderung des Landschaftsplans mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans durch die Gemeinde Witzmannsberg mit Dbl. 12 (WA Witzmannsberg-Süd) verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum parallel verlaufenden Verfahren des Bebauungsplans.

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](mailto: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. 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 betreffen 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

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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**

- Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans : **Deckblatt Nr. 12**
- Bebauungsplan \_\_\_\_\_  
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 : 28.06.2024**

## 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.: 0851-397-201 Fax: 0851-397-327  
Email: [Claudia.Ruderer-Wieland@landkreis-passau.de](mailto: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

**Auf die Stellungnahme im Verfahren vom 15.03.2024 wird verwiesen. Diese gilt auch hierfür.  
Auf die Punkte der 1. Stellungnahme wurde nur bedingt eingegangen.**

**Eine Aussage zur Vergrößerung der Fläche von 2,7ha auf 4,30 ha wird u.a. weiterhin vermisst.**

**Es wird zudem bedauert, dass in den Unterlagen keine Aussage zu den aktuellen Geschehnissen zu finden sind. Aufgrund der gestiegenen Zinsen verbunden mit dem Anstieg der Baustoffpreise etc. sind die seit 2020 verzeichneten Grundstücksanfragen im Gemeindegebiet mit über 30 vermutlich als kritisch zu werten.**

**Auf Alternativflächen, welche noch nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, sich ggf. jedoch besser für eine Bebauung eignen, ist ebenso nicht eingegangen worden.**

**In städtebaulicher Hinsicht bestehen weiterhin Bedenken, da in der Begründung auf die oben genannten Punkte nicht eingegangen wurde.**

**Passau, 03.07.2024**



Ort, Datum

**Claudia Ruderer-Wieland  
Baurätin**

Unterschrift, Dienstbezeichnung





Verwaltungsgemeinschaft Tittling  
Marktplatz 10  
94104 Tittling

Verwaltungsgemeinschaft Tittling 11. Juni 2024	Anl. 
Dati 	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
1.3-3  
23.05.24

Unser Zeichen  
zu S2 - 4622 - 025/21

Bearbeiter  
H. Schreine  
Am Schanzl  
Zimmer Nr. 3.14

Passau, den 03.06.2024  
 0851-5017-1322  
 0851-5017-1099

Vollzug des BauGB

**Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 12  
sowie Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes  
„WA Witzmannsberg Süd“**

hier: Beteiligung des Staatlichen Bauamtes als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Flächennutzungs- und Bebauungsplan wurde bereits eine bauamtliche  
Stellungnahme vom 11.02.21, Nr. S2-4622-025/21 abgegeben.


Die btl. Stellungnahme bleibt weiterhin aufrechterhalten und gilt sinngemäß für  
die erneute Auslegung.



Bei Beachtung der o.g. btl. Stellungnahme bestehen gegen die Änderung des  
Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12 sowie Aufstellung des Bebauungs-  
und Grünordnungsplanes „WA Witzmannsberg Süd“ von Seiten des Staatlichen  
Bauamtes keine Bedenken.


Mit freundlichen Grüßen





Arneth  
Baurat

**Amtssitz**  
Staatliches Bauamt Passau  
Am Schanzl 2 94032 Passau  
Postfach 2472 94014 Passau  
 0851-5017-01  
 0851-5017-1099

**Dienstgebäude Karlsbader Straße**  
Karlsbader Str. 15 94036 Passau  
Postfach 1449 94004 Passau  
 0851-5017-02  
 0851-5017-2099

**Servicestelle Deggendorf**  
Bräugasse 13 94469 Deggendorf  
Postfach 1940 94459 Deggendorf  
 0991-386-0  
 0991-386-199

**Servicestelle Pfarrkirchen**  
Arnstorfer Str. 11 84347 Pfarrkirchen  
Postfach 1355 84343 Pfarrkirchen  
 08561-305-0  
 08561-305-111

**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](http://www.wasserwirtschaftsamt-deggendorf.de)

**Nico Lorenz**

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

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 (Fahrzeuglänge 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:** II, B

Vilser, Markus (aelf-pa) <Markus.Vilser@aelf-pa.bayern.de>  
Donnerstag, 20. Juni 2024 10:52  
Nico Lorenz  
AELF-PA-L2.2-4611-30-17-2 Bauleitplanverfahren Änderung des  
Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch  
Dbl. Nr. 12 Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage\_Ämter\_2.1\_18.06.2024\_16\_17\_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	Anl.
21. Juni 2024	
Dst.	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
23.05.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-PA-L2.2-4611-30-17-2

Name  
Markus Josef Vilser

Telefon  
0851 9593-4449

Passau, 18.06.2024

**Bauleitplanverfahren  
Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächen-  
nutzungsplanes durch Dbl. Nr. 12  
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 Ein-  
wände gegen das geplante Vorhaben.

Bereich Forsten

Keine Einwände; forstrechtliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Markus Josef Vilser

**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 Rückhaltevorräte 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