

LANDSCHAFTSPLAN MIT RECHTSWIRKUNG
EINES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
der Gemeinde Witzmannsberg

ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT Nr: 9
Gewerbegebiet Enzersdorf
Aufstellung nach §§ 1 bis 7 BauGB

Planung:

Rolf Niemann
Diplom – Ingenieur Architekt
Grafenring 22
94104 Witzmannsberg
Tel 08504-208777
FAX 08504-208776
rolfniemann@gmx.net

Rolf Niemann



**LANDSCHAFTSPLAN MIT RECHTSWIRKUNG
EINES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
der Gemeinde Witzmannsberg
Änderung durch Deckblatt Nr.: 9**

Begründung und Erläuterung

I. Anlass

Die Gemeinde Witzmannsberg beabsichtigt den Neubau eines Bauhofes. Im Gemeindegebiet von Witzmannsberg sind keine größeren Gewerbeflächen im Bestand vorhanden, die dafür geeignet wären. Als sinnvolle Lösung wurde eine östliche Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen in Enzersdorf erachtet. Dieser Vorschlag wurde bei einer Fachstellenbesprechung am 11.08.2016 im Rathaus in Tittling unter Auflagen befürwortet. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet an, und entspricht diesbezüglich den Anforderungen von LEP 3.3.

Die Erweiterungsfläche wird auf den notwendigen Platzbedarf für den Bauhof bezogen. Bedarf zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe besteht derzeit nicht. Der vorhandene Betrieb wird in den Bebauungsplan integriert.

Der Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzmannsberg ist durch die geplante Gewerbegebietsausweisung in Enzersdorf nicht mehr aktuell. Aus diesem Grund wird eine Anpassung notwendig.

II. Rechtsgrundlage:

- a) BauGB
- b) BauNVO
- c) PlanzVO
- d) BImSchG
- e) WHG
- f) Oben genannter Landschaftsplan vom 07.02.1990 mit Deckblättern Nr.: 1 bis 8 zuletzt geändert, am 23.07.2012.
- g) Gemeinderatsbeschluss zur Änderung des Landschaftsplanes vom 20. 07.2017 .Darin beschließt der Gemeinderat, den nachfolgenden Bereich neu aufzustellen, bzw. zu ergänzen. Der Aufstellungsbeschluss und die Auslegung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Bürgerbeteiligung) sind nach Vorliegen der ausgearbeiteten Planunterlagen öffentlich bekanntzugeben.
- h) Es liegen die maßgebenden DIN 45691, DIN 18005, DIN 18005-1, DIN EN ISO 9613-2 und die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) ebenfalls aus.

III. Planungsinhalt (Aufstellung und Ergänzungen)

Die Gemeinde Witzmannsberg braucht einen neuen Bauhof. Geeignete Gewerbeflächen stehen hierfür im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung. Sinnvoll ist die östliche Anbindung an den vorhandenen Gewerbebetrieb in Enzersdorf, der innerhalb der Ortsabrundung an das Dorfgebiet anschließt. In diesem Verfahren wird der Betrieb aus der Satzung herausgenommen und zusammen mit der Erweiterungsfläche für den Bauhof im Bauleitverfahren als Bebauungsplan: „Gewerbegebiet Enzersdorf“ neu aufgestellt. In dem Bereich, der an Wohnbebauung angrenzt, wird nur nicht-störendes Gewerbe (GEe) unter Auflage eines Schallschutzgutachtens zugelassen.

Die ausgewiesenen Erweiterungsflächen sind für einen Bauhof mit notwendigen Rangier- und Lagerflächen sehr gering gehalten. Der notwendige Abstand zur Kreisstraße (Anbaubeschränkung) wird intensiv mit Gehölzbepflanzung begrünt. Rigolen fangen Oberflächenwasser auf. Die Lagerflächen bleiben unversiegelt. Verkehrs- und Rangierflächen werden im wirtschaftlichen Rahmen gepflastert.

Näheres regeln der beigefügte Umweltbericht und der Bebauungsplan mit Eingriffsregelung nach BayKompV.

Die Änderung des Landschaftsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

IV. zu Ökologie und Grünordnung

Es ist das Ziel der Grünordnungsplanung, die gewerbliche Nutzung in die dörfliche Umgebung einzubinden, und so weit möglich ökologisches Gleichgewicht herbeizuführen.

Im Wesentlichen geschieht das durch:

1. Flachdachbegrünung soweit möglich. Umlaufend Eingrünung mit heimischen Gehölzen.
2. Begrünung aller nicht wirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Gewerbegebietes.
3. Vermeidung von Bodenversiegelung, durch wasserdurchlässige Beläge bei Gehwegen, Parkflächen und allen nicht für den Lieferverkehr vorgesehenen Verkehrsflächen.
4. Nutzung der umlaufenden Abstandsflächen als Verdunstungsflächen für Oberflächenwasser, von Dächern und befestigten Flächen. Dies geschieht in Form von bewachsenen und umwachsenen Bodenmulden, Rigolen und Regenrückhaltebecken mit integrierter, oder nachgeschalteter Klärung.

V. zu Technischem Umweltschutz

Im westlichen, innerörtlichen Gewerbegebiet von Enzersdorf sind wegen der engen Verknüpfung von wohnen (Angrenzer und Betriebsleiterwohnungen) und arbeiten nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig (GEe – eingeschränktes Gewerbegebiet).

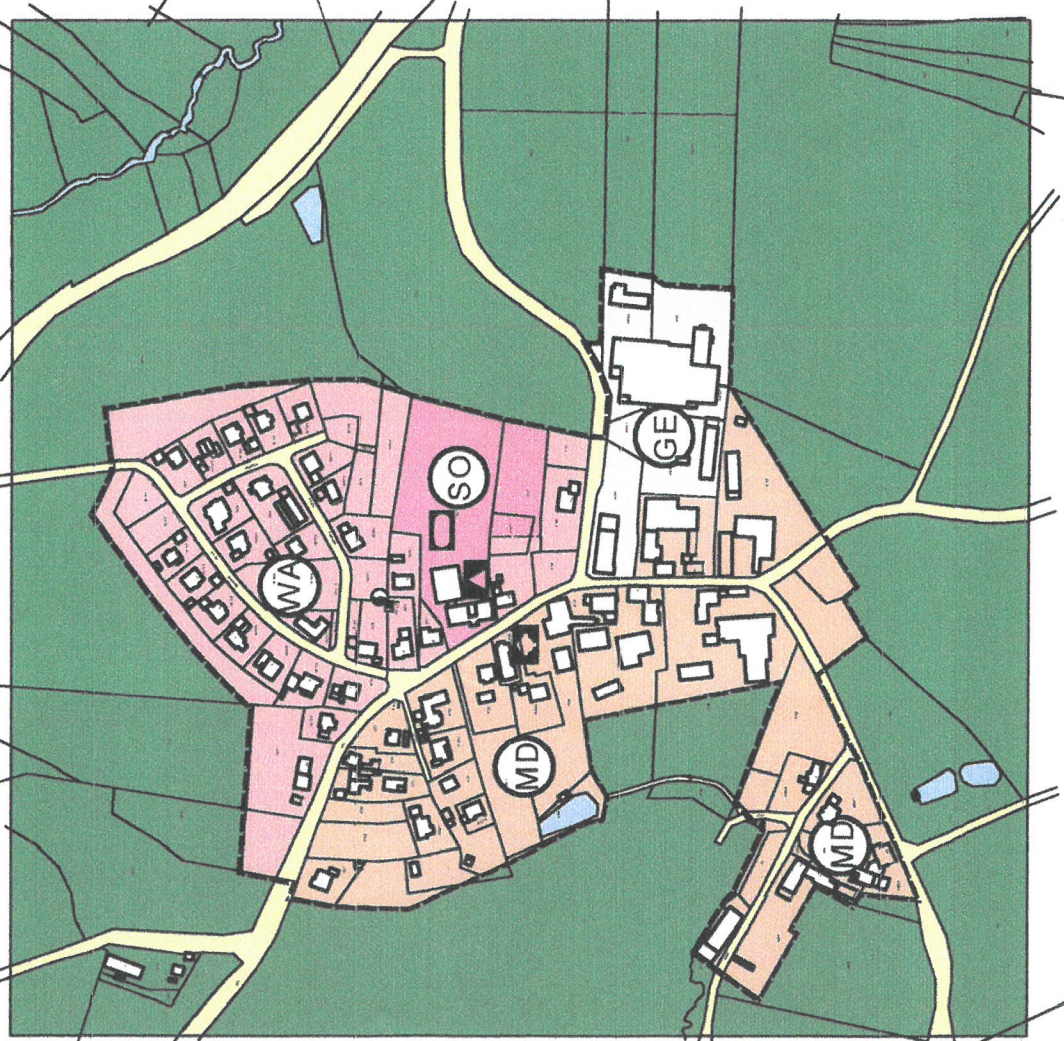
Näheres ist dem Schallschutzgutachten als Bestandteil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Für die bestehenden und die geplanten östlichen Gewerbeflächen gelten die Maßgaben nach BauNVO § 8.

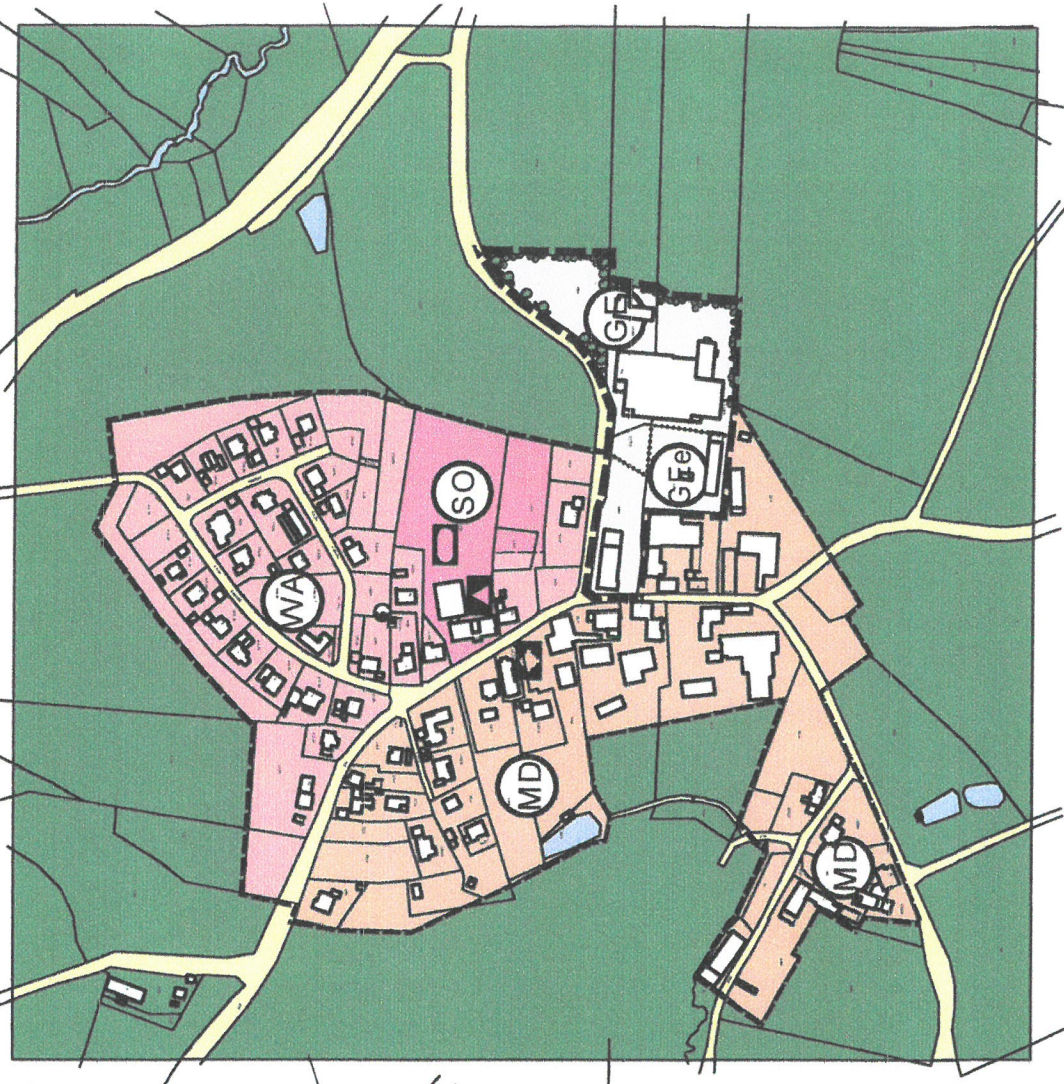
Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes in 94104 Witzmannsberg, Ortsteil Enzersdorf

Änderung durch Deckblatt Nr.: 9

Bestand (Deckblatt Nr.: 8)



Deckblatt Nr.: 9



Verfahrensvermerk Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans

1. Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in der Sitzung vom 20.07.2017 gemäß § 2 Abs. 1 Bau GB die Änderung des Landschaftsplans mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Landschaftsplans in der Fassung vom 12.03.2018 hat in der Zeit vom 11.05.2018 bis 19.06.2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Landschaftsplans in der Fassung vom 12.03.2018 hat in der Zeit vom 11.05.2018 bis 19.06.2018 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Landschaftsplans in der Fassung vom 28.06.18 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2019 bis 25.03.2019 beteiligt
5. Der Entwurf des Landschaftsplans in der Fassung vom 28.06.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2019 bis 25.03.2019 öffentlich ausgelegt.
6. zu dem Entwurf des Landschaftsplans in der Fassung vom 18.03.2020 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.07.2020 bis 04.09.2020 erneut beteiligt.
7. Der Entwurf des Landschaftsplans in der Fassung vom 18.03.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2020 bis 04.09.2020 öffentlich ausgelegt.
8. Der Entwurf des Landschaftsplans in der Fassung vom 18.03.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2021 bis 27.05.2021 erneut öffentlich ausgelegt.
9. Die Gemeinde Witzmannsberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.06.21 den Landschaftsplan in der Fassung vom 01.06.21 festgestellt.

Gemeinde Witzmannsberg, den 02.07.2021

Christine Weinberger-Loos
Christine Weinberger-Loos (2. Bürgermeisterin)



9. Das Landratsamt Passau hat den Landschaftsplan mit Bescheid vom 11. Okt. 2021 gemäß § 6 BauGB genehmigt. AZ: 610.01/EP
Landratsamt Passau, den 11. Okt. 2021

11. Okt. 2021

EMMER
Reg. Amtsrat



10. Ausfertigung

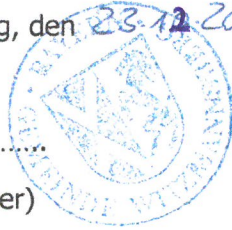
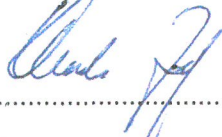
Gemeinde Witzmannsberg, den 23.12.2021

J. Schuh
(J. Schuh, 1. Bürgermeister)



10. Die Erteilung der Genehmigung des Landschaftsplans wurde am 23.12.2021 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Landschaftsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Witzmannsberg, den 23.12.2021



.....
(J. Schuh, 1. Bürgermeister)

Änderung des Landschaftsplanes mit Funktion eines Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Enzersdorf“

Umweltbericht

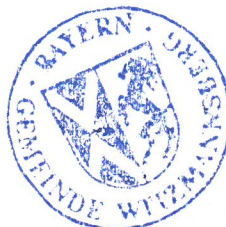
BAUHERR:

Gemeinde Witzmannsberg

Rappenhof

Ilztalstraße 20

94104 Witzmannsberg



Witzmannsberg
Christine Weinberger-Loos
2. Bürgermeisterin

.....
Unterschrift Bauherr

PLANVERFASSER:

Büro für Landschaftsökologie
Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer

Am Dorfbach 8

94107 Untergriesbach

Y Sommer
.....
Unterschrift Planverfasser

Bearbeitung:

Yvonne Sommer, Dipl.-Ing. (FH)

25. April 2018, überarbeitet 10. Februar 2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele	3
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	3
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	3
3.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	4
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	5
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	5
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	5
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	5
6.	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	5
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	5
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	5

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele

Die bestehende Gewerbefläche in Enzersdorf soll nach Osten erweitert werden, um einen Neubau des Gemeindebauhofes zu ermöglichen. Die Änderung der betreffenden Fläche im Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes von landwirtschaftlicher Fläche zu Gewerbefläche wird durch die Änderung des Deckblattes 9 dargestellt.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Der bisherige Bauhof ist nur als „Streuguthalle“ genehmigt und genügt daher den aktuellen Anforderungen an Brandschutz und Arbeitssicherheit nicht. Ein Anschluss unmittelbar an ein bestehendes Gewerbegebiet ist dabei vergleichsweise flächensparend und hinsichtlich Emissionsschutz günstig.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Das Plangebiet ist derzeit Acker auf Braunerde aus skelettführendem Grussand aus migmatischen Gneis. Beim Bau des Gemeindebauhofes mit Lagerflächen werden ca. 2.500 m² Acker überbaut. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung wird als „mittel“ eingestuft.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Die Offenlandfläche ist derzeit ein Kaltluftbildner. Durch den geplanten Bau des Gemeindebauhofes mit Lagerflächen geht die Eigenschaft als Kaltluft-Entstehungsfläche verloren. Aufgrund der Kleinflächigkeit wird von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen.

SCHUTZGUT WASSER

Es sind keine Oberflächengewässer auf der geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes vorhanden. Aufgrund der Kuppenlage kann eine mögliche Beeinträchtigung von Grundwasser durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Oberflächenwasser aus den versiegelten und befestigten Flächen wird vor Ort in einer Mulde versickert. Aus diesen Gründen sowie wegen der Kleinflächigkeit ist die Erheblichkeit als „gering“ zu betrachten.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die Ackerfläche in unmittelbarer Siedlungsnähe hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung und ihrer Lage keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Auch auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist keine Auswirkung zu erwarten. Die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens auf Tiere und Pflanzen ist daher gering.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Die Ackerfläche hat keine Funktion zur Erholungsnutzung. Sie grenzt an ein bestehendes Gewerbegebiet u. a. mit einem gastronomischen Betrieb an. Die Sonnenterrasse der Gastronomie wird durch den geplanten Bau des Gemeindebauhofes nicht beeinträchtigt. Eine eventuelle Lärmbelastung durch den Betrieb des Bauhofes trifft nur auf das bestehende Gewerbegebiet. Die Erheblichkeit wird als gering angesehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes liegt an einer leichten Kuppe, jedoch direkt im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet und an einer Siedlungslage (Ortschaft Enzersdorf). Derzeit besteht keine landschaftliche Einbindung des bestehenden Gewerbegebietes. Auf dem Eingrünungsstreifen entlang der Kreisstraße PA27, der südlichen und östlichen Grundstücksfläche wird die Erweiterungsfläche und in der Folge teilweise auch die bestehende Gewerbefläche eingegrünt. Daher bleibt die Erheblichkeit gering.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Gebiet der Erweiterung des Gewerbegebietes nicht vorhanden.

WECHSELWIRKUNGEN

Es können keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die geplante Umwidmung in ein Gewerbegebiet würde die Fläche am Ostrand von Enzersdorf in näherer Zukunft intensiv genutzte Ackerfläche bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Entlang der Kreisstraße ist ein ca. drei Meter breiter Eingrünungsstreifen mit Baumpflanzung und Wiesenentwicklung geplant, ebenso ein mindestens sieben Meter breiten Grünstreifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze und ein ca. drei Meter breiter Heckenstreifen im Osten. Die Lagerflächen zum Bauhof werden nicht versiegelt.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Der Ausgleichsbedarf wird durch die Pflanzung einer mesophilen Hecke und die Pflanzung von Bäumen sowie die Entwicklung einer ungedüngten Wiese in den Eingrünungsstreifen abgegolten.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Der erforderliche Ausgleichsbedarf wurde mittels der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 07. August 2013 ermittelt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein Monitoring ist nicht vorgesehen, da durch das geplante Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im aktuellen Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes ist die Vorhabensfläche eine landwirtschaftliche Fläche. Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet zum Neubau des Gemeindebauhofes wird ein Teil der Ackerfläche überbaut und versiegelt. Dadurch geht kleinflächig eine Kaltluft bildende Offenfläche am östlichen Ortsrand von Enzersdorf dauerhaft verloren. Oberflächengewässer und Grundwasser sind nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen ist nicht zu erwarten. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird das Gewerbegebiet durch Gehölzpflanzungen eingegrünt.

Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden. Zusätzliche Belastungen durch Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Osten sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit
Klima, Luft	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Gemeinde Witzmannsberg

Landschaftsplanänderung durch Deckblatt Nr. 9 im Bereich Enzersdorf



Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Gemeinde Witzmannsberg
Marktplatz 10
94104 Tittling

Tittling, den 23. Dez. 2021

.....
Josef Schuh
1. Bürgermeister

Gemeinde Witzmannsberg

Landschaftsplanänderung durch Deckblatt Nr. 9 im Bereich Enzersdorf

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

1. Planungsziel

Die Gemeinde Witzmannsberg beabsichtigt den Neubau eines Bauhofes. Im Gemeindegebiet von Witzmannsberg sind keine größeren Gewerbeflächen im Bestand vorhanden, die dafür geeignet wären. Als sinnvolle Lösung wurde eine östliche Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen in Enzersdorf erachtet. Dieser Vorschlag wurde bei einer Fachstellenbesprechung am 11.08.2016 im Rathaus Tittling unter Auflagen befürwortet. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet an und entspricht diesbezüglich den Anforderungen von LEP 3.3.

Die Erweiterungsfläche wird auf den notwendigen Platzbedarf für den Bauhof bezogen. Bedarf zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe besteht derzeit nicht. Der vorhandene Betrieb wird in den Bebauungsplan integriert.

Der Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzmannsberg ist durch die geplante Gewerbegebietsausweisung in Enzersdorf nicht mehr aktuell. Aus diesem Grund wird eine Anpassung notwendig.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der strategischen Umweltprüfung zur Planung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde untersucht, ob durch die angestrebte Änderung des Landschaftsplanes wesentliche negative Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – Boden, Klima/Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter zu erwarten sind. Das Ergebnis hierbei war, dass die Auswirkungen beim Schutzgut Boden als „mittel“ eingestuft wird und bei den restlichen Schutzgütern als „gering“. Die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen. Der Ausgleichsbedarf wird durch die Pflanzung einer mesophilen Hecke und die Pflanzung von Bäumen sowie die Entwicklung einer ungedüngten Wiese in den Eingrünungsstreifen abgegolten. Die eingegangenen Stellungnahmen von den Auslegungen wurden berücksichtigt und in der Änderung des Landschaftsplanes eingearbeitet. Im aktuellen Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes ist die Vorhabensfläche eine landwirtschaftliche Fläche. Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet zum Neubau des Gemeindebauhofes wird ein Teil der Ackerfläche überbaut und versiegelt. Dadurch geht kleinflächig eine Kaltluft bildende Offenfläche am östlichen Ortsrand von Enzersdorf dauerhaft verloren. Oberflächengewässer und Grundwasser sind nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen ist nicht zu erwarten. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird das Gewerbegebiet durch Gehölzpflanzungen eingegrünt. Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden. Zusätzliche Belastungen durch Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Osten sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Zudem wurde die Eingriffsregelung nach BayKompV abgearbeitet. Im landschaftspflegerischen Kurzbericht mit Bearbeitung der Eingriffsregelung wird der geplante Eingriff durch die Erweiterung des Gewerbegebietes auf der Flurnummer 4153/1 anhand der neuen Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 07. August 2013 bewertet. Das Gewerbegebiet auf den restlichen Flurnummern wird nicht beurteilt, da hier keine Änderungen des Bestandes geplant sind.

Durch das geplante Vorhaben sind weder europäische noch nationale Schutzgebiete betroffen. Auch amtlich kartierte Biotop der Bayerischen Biotopkartierung befinden sich nicht im Bereich der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes. In 150 bis 250 m Entfernung verläuft östlich des Plangebietes ein Biotop entlang des Waldenreuter Mühlbaches. Es handelt es sich um folgendes Biotop:

Biotop 7246-0020 Teilfläche 1 und 7: Waldenreuter Mühlbach mit Quell- und Seitengräben; Datum der Kartierung 20.05.1985. Das Biotop besteht aus Quell- und Seitenbächen, die als Wiesengräben mit lückigem aber geschlossenem Gehölz- und bachbegleitendem Staudensaum ausgeprägt sind. Über längere Strecken werden sie ein- oder beidseitig von Wald oder Aufforstungen bedrängt (Fichte, Erle). Bei größerer Beschattung sind Säume abwesend. Ein Gehölzsaum aus Erlen und Weiden dominiert, er ist meist jung und strukturarm. Alte strukturierte Gehölzbestände befinden sich unterhalb des Zusammenflusses von Langwiesen- und Adlmühlbach (hier auch kleiner Schilfbestand) und südlich der Unter-mühlbach-Mühle. Im Bereich Kafering und Allmunzen wurden angrenzende Übergänge zu trockenen Waldbeständen wegen ihrer Struktur- und Artenvielfalt mit aufgenommen. Die bachbegleitende Stauden- und Krautflur ist nur an wenigen Stellen artenreich und frei von Störungszeigern (Brennnessel). Stellenweise grenzen kleinere Reste von bachbegleitenden Feuchtwiesen an, vor allem in Aufforstungsflächen. Diese werden meist von der Waldsimse dominiert und nicht mehr gemäht. Zu Begradigungen kommt es vor allem am Langwiesenbach in Grünland- und Ackerlagen. Im Waldbestand ist der Lauf strukturreich mit Fels-, Sand- und Schlammböden, stellenweise breiten Hochwasserbereichen, Uferabbrüchen und Mäandrierungen. Das Wasser ist belastet (Störungszeiger am Ufer).

Folgende Tabelle fasst die Berechnung der wegen des geplanten Eingriffes auszugleichenden Wertpunkte zusammen:

Tab. 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfes für Fl.-Nr. 4153/1

1 Kompensationsbedarf für die flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume (§ 7 Abs. 2 Satz 1 BayKompV)				Bezugsraum Fl.-Nr. 4153/1 Erweiterung GE		
Betroffene Biotop-/Nutzungstypen		Bewertung in Wertpunkten ¹⁾	Vorhabensbezogene Wirkung ²⁾	Betroffene Fläche (m ²)	Beeinträchtigungsfaktor (Intensität der vorhabensbezogenen Wirkungen)	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Code	Bezeichnung ¹⁾					
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	U/V	2.233	1,0	4.466,0
Summe Kompensationsbedarf in Wertpunkten						4.466,0

Legende

¹⁾ Gleiche Biotop-/Nutzungstypen mit unterschiedlicher Bewertung in Wertpunkten werden gesondert aufgeführt. Ggü. dem Grundwert um einen Wertpunkt aufgewertete Biotop- und Nutzungstypen werden mit „+“ gekennzeichnet.

²⁾ Code der vorhabensbezogenen Wirkungen:

V Versiegelung (dauerhafte Überbauung mit nicht wiederbegrüntem Flächen wie z. B. versiegelte Flächen wie Gebäude, Zufahrten).

U Überbauung (dauerhafte Überbauung mit unversiegelten Betriebsflächen und Gewerbebauten).

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden formuliert und berücksichtigt.

Entlang der Kreisstraße PA27 wird der nördlich der neu zu erstellenden Zufahrt liegende ca. 6 m breite Grünstreifen zu einer extensiv gemähten Grünfläche mit zwei Schnitten jährlich (erster Schnitt ab Mitte Juni, zweiter Schnitt ab Mitte August) entwickelt, am nördlichen Ende kommt die Pflanzung von Bäumen dazu. Südlich der Zufahrt und im südlichen Teil der Fl.-Nr. 4153/1 wird ein breiter Grünstreifen mit ebenso extensiv gemähter Grünfläche und Baumbepflanzung angelegt, der die Fläche auch gegenüber der südlich gelegenen Bebauung abschirmt. An der östlichen Grundstücksgrenze ist eine gut 3 m breite mesophile Hecke aus autochthonem Pflanzmaterial geplant. Durch die Bepflanzung wird die Eingrünung und landschaftliche Einbindung der Gewerbefläche erreicht (s. Kap. 4).

Die Entwicklung dieser Grünflächen auf einer ehemaligen Ackerfläche ergibt eine Aufwertung von 4.589 Wertpunkten. Der in Tab. 1 ermittelte Bedarf von 4.466 Wertpunkten zur Kompensation ist damit erfüllt, es verbleibt ein Überhang von 1.370 Kompensationspunkten.

Tab. 2: Ermittlung und Bewertung des Kompensationsumfangs

Ausgangs- und Prognosezustand des Schutzguts Arten und Lebensräume auf der Kompensationsfläche		Aufwertung durch die Kompensationsmaßnahme in Wertpunkten im Prognosezeitraum von 25 Jahren	Kompensationsumfang in Wertpunkten
Ausgangszustand	Prognosezustand nach 25 Jahren Entwicklungszeit		
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation; GW 2 (gering)	B112 Mesophile Gebüsche/ mesophile Hecken; GW 10 (mittel)	265 m ² 8 Punkte pro m ²	2.120
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation; GW 2 (gering)	B311 Baumreihen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung; GW 5 (mittel)	790 m ² 3 Punkte pro m ²	2.370
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation; GW 2 (gering)	V51 Grünflächen entlang von Verkehrsflächen; GW 3 (mittel)	99 m ² 1 Punkt pro m ²	99
Summe Kompensationsumfang in Wertpunkten			4.589

Legende

Wertpunkte werden nur für die Aufwertung der Fläche vergeben.

Wertpunkte des Schutzguts Arten und Lebensräume, die in die Berechnung des Kompensationsumfangs einfließen = Wertpunkte des Schutzguts im Prognosezustand nach 25 Jahren Entwicklungszeit minus Wertpunkte des Schutzguts des Ausgangszustands der Ausgleichs- oder Ersatzfläche.

Eingrünung:

Die Bepflanzung mit einer durchschnittlich 3 m breiten mesophilen Hecke und die Pflanzung von Hochstamm-Bäumen schirmt die zukünftigen Lagerflächen des Bauhofes teilweise von der Kreisstraße PA27 im Nordwesten und von der bestehenden Gewerbebebauung im Süden ab und bindet damit die Fläche, die sich nahe einer kleinen Kuppe befindet, in die Landschaft ein.

Die mesophile Hecke enthält Dornsträucher und Vogelnährgehölze. Die insgesamt 133 Sträucher werden in versetzten Reihen mit einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m zueinander gesetzt, wobei auch

die Reihen einen Abstand von ca. 1 m zueinander haben. Bis auf die Ausbuchtungen im Nordteil der Fläche ist die Hecke zweireihig aufgebaut.

Die 18 Kleinbäume werden im Süden in Reihe/Gruppen gepflanzt und im Norden in einer lockeren Reihe.

Die Dorngehölze Schlehe und Hunds-Rose werden jeweils in Gruppen von drei bis fünf Exemplaren einer Art gepflanzt, vorzugsweise in Kombination mit Gruppen des jeweils anderen Dorngehölzes. Haselnuss und Roter Hartriegel werden dagegen nicht in Gruppen, sondern einzeln verteilt in die Hecke gesetzt. Die sechs Feld-Ahorne werden in der Mittellinie der Hecke möglichst gepflanzt.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 11.05.2018 bis 19.06.2018 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB.

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab:

- Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich
- Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz
- Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht
- Landratsamt Passau, Kreisstraßenverwaltung

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der Auslegung nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingearbeitet und berücksichtigt.

Folgende Träger öffentlicher Belange hatten keine Einwände:

- IHK Passau

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Passau, Gesundheitsamt
- Vermessungsamt Passau
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Regionaler Planungsverband
- Staatliches Bauamt Passau
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau
- Regierung v. NB, Gewerbeaufsichtsamt
- Handwerkskammer Nby./Opf.
- Bayerischer Bauernverband
- Bayernwerk Netz GmbH
- Landratsamt Passau, Kreisbrandrat
- ZV Wasserversorgung Bayerischer Wald
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- ZAW Donau Wald
- Deutsche Telekom

Bürgereinwände gab es keine.

Den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 13.02.2019 bis 25.03.2019 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab:

- Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich
- Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau

Aufgrund der geforderten Änderungen war es notwendig die Landschaftsplanänderung durch Deckblatt Nr. 9 im Bereich Enzersdorf erneut auszulegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Folgende Träger öffentlicher Belange hatten keine Einwände:

- Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz
- Landratsamt Passau, Kreisstraßenverwaltung
- Landratsamt Passau, Gesundheitsamt
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- Regionaler Planungsverband
- Regierung von Niederbayern
- Staatliches Bauamt Passau
- ZAW Donauwald
- Deutsche Telekom

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessungsstelle Passau
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH

Bürgereinwände gab es keine.

Den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 27.07.2020 bis 04.09.2020 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab:

- Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich
- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde

Folgende Träger öffentlicher Belange hatten keine Einwände:

- Landratsamt Passau, Gesundheitsamt
- Landratsamt Passau, Wasserrecht SG 53
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- Regierung von Niederbayern

- ZAW Donau Wald
- Staatliches Bauamt Passau
- Bayernwerk Netz GmbH
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Landratsamt Passau, Kreisstraßenverwaltung
- Landratsamt Passau, Städtebau
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessungsstelle Passau
- Deutsche Telekom
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Regionaler Planungsverband

Bürgererwände gab es keine.

Der Feststellungsbeschluss wurde in der GR Sitzung am 19.11.2020 gefasst. Der Antrag auf Genehmigung wurde mit Schreiben vom 30.11.2020 gestellt.

Mit Schreiben vom 03.03.2021 vom Landratsamt Passau, Herrn Emmer, wurde der Gemeinde Witzmannsberg mitgeteilt, dass aufgrund Verfahrensfehler in der Bekanntmachung am 13.02.2019 der Feststellungsbeschluss aufzuheben ist und die Landschaftsplanänderung erneut öffentlich auszulegen ist.

Am 23.03.2021 wurde der Feststellungsbeschluss vom Gemeinderat Witzmannsberg aufgehoben und der Beschluss über die erneute Auslegung gefasst.

Die Träger öffentlicher Belange sind nicht mehr an der Auslegung beteiligt worden.

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 20.04.2021 bis 27.05.2021 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Bürgererwände gab es keine.

Der Feststellungsbeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.06.2021 gefasst. Mit Schreiben vom 07.07.2021 wurde die Landschaftsplanänderung an das LRA Passau zur Genehmigung übersandt.

Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom 11.10.2021, AZ: 61.0.01/LP erteilt.

4. Begründung der Wahl des Plans nach Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Wie bereits oben erwähnt wurde der bestehende „Bauhof“ in Rappenhof nur als Streuguthalle genehmigt und kann aus baurechtlicher, wie aus brandschutztechnischer Sicht so nicht weiter betrieben werden. Eine Nachrüstung mit erforderlichem Brandschutz, Erweiterung, Um- und Anbauten am jetzigen Standort haben sich als unwirtschaftlich herausgestellt.

Der Gemeinderat hat sich zu einem Neubau entschlossen. In der Gemeinde Witzmannsberg sind keine größeren Gewerbeflächen im Bestand vorhanden, die für eine Erweiterung bzw. Neubau eines Bauhofes geeignet wären.

Als sinnvolle Lösung wurde eine östliche Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen in Enzersdorf errichtet.

Die Erweiterungsfläche wird auf den notwendigen Platzbedarf für den Bauhof bezogen. Bedarf zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe besteht derzeit nicht. Der vorhandene Betrieb wird in den Bebauungsplan integriert.

Gemeinde Witzmannsberg

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO (Änderung Landschaftsplan mit Rechtswirkung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 9 im Bereich Enzersdorf)

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: 1. Bürgermeister Schuh Josef
Anschrift: Marktplatz 10, 94104 Tittling
E-Mail Adresse: info@vg-tittling.de
Telefonnummer: 08504/401-26

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Datenschutzbeauftragter: Preis Heinz
Anschrift: Marktplatz 10, 94104 Tittling
E-Mail Adresse: preis@vg-tittling.de
Telefonnummer: 08504/401-29

2. Zweck und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens „**Änderung Landschaftsplan mit Rechtswirkung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 9 im Bereich Enzersdorf**“ (Öffentliche Auslegung).

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkung der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 und 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung der Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 31 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de