

BEKANNTMACHUNG

über die Wiederholung der Veröffentlichung der Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes (Deckblatt Nr. 14) gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in seiner Sitzung am 22.01.2026 beschlossen, die Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes (Deckblatt Nr. 14) wiederholt zu veröffentlichen (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Verfahren durchzuführen. Es wird das Landschaftsplan-Deckblatt mit der Nr. 14 in der Fassung vom 22.01.2026 mit Begründung, Umweltbericht und folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen veröffentlicht:

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

- Bund Naturschutz vom 10.01.2023: bzgl. hoher Lebensraumfunktion und landschaftlicher Eigenheit.
- Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich vom 16.01.2023: bzgl. Textlicher Festsetzungen, Darstellung städtebaulicher Erforderlichkeit.
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz vom 20.12.2022: keine Äußerung.
- Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau vom 11.01.2023: städtebauliche Sicht nach BauGB und LEP und städtebauliche Entwicklung.
- Landratsamt Passau, Brandschutzdienststelle vom 16.01.2023: keine Einwände.
- Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht/Bodenschutz vom 22.12.2022: keine Bedenken hinsichtlich Altlasten.
- Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht vom 12.01.2023: kein Wasserschutzgebiet betroffen.
- Regierung von Niederbayern vom 16.01.2023: bzgl. LEP und Ziele der Raumordnung.
- Regionaler Planungsverband vom 16.01.2023: bzgl. LEP und Ziele der Raumordnung.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau vom 07.12.2022: keine Einwände.
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 13.01.2023: bzgl. Starkregen, Niederschlagswasser und Wasserversorgung.
- Bayerischer Bauernverband vom 11.01.2023: keine Einwände, Hinweise bzgl. Immissionen, Rückhaltevorrichtungen, ortsübliche Bewirtschaftung und Pflanzabstand.

Stellungnahmen aus der bisherigen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:

- Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich vom 14.04.2025: bzgl. Textlicher Festsetzungen, Darstellung städtebaulicher Erforderlichkeit.
- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde vom 14.04.2025: Planung formlos zugestimmt, Hinweise auf Verbot von Bauten in der Erweiterungsfläche A.5, naturschutzrechtliche Belange (Eingriffsregelung, besonderer Artenschutz, gesetzlicher Biotopschutz) sind im Verfahren der OAS abzuhandeln.
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz vom 14.04.2025: keine Bedenken.
- Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau vom 23.04.2025: städtebauliche Sicht und städtebauliche Entwicklung.
- Landratsamt Passau, Brandschutzdienststelle vom 20.03.2025: keine Einwände.
- Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht/Bodenschutz vom 06.03.2025: keine Bedenken hinsichtlich Altlasten.
- Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht vom 07.03.2025: kein Wasserschutzgebiet betroffen.
- Regierung von Niederbayern, Gewerbeaufsichtsamt vom 07.03.2025: in keinem Sprengbereich.

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau vom 16.04.2025: keine Einwände.

- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 14.04.2025: keine Einwände.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht

- ✓ Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes
- ✓ Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung
 - Ziele der Raumordnung/Regionalplanung
 - Landschaftsplan Witzmannsberg mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes
 - Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und Biotopkartierung Bayern
 - Gefährdete Flächen
 - Vorrang- und Vorbehaltsgebiete
- ✓ Bestandsaufnahme
 - Potentiell Natürliche Vegetation
 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
 - Bestandsaufnahme der Schutzgüter
 - Schutzgut Boden
 - Schutzgut Klima/Luft
 - Schutzgut Wasser
 - Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm, Licht, Lufthygiene)
 - Schutzgut Landschaft
 - Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Boden	Baugrundbeschaffenheit, Versiegelungsgrad, Vermeidungsmaßnahmen, Mittlere Erheblichkeit durch Versiegelung
Klima/Luft	Kaltluftproduktionsgebiet, Größere Auswirkungen auf klimatische Verhältnisse nicht zu erwarten, geringe Erheblichkeit
Wasser	Grundwasservorkommen, Beeinträchtigung Grundwasserkörper durch hohe Überdeckung ausgeschlossen, Überschwemmungsgebiet, Bodenversiegelung, Umweltauswirkungen sind gering einzustufen
Tiere und Pflanzen	Landwirtschaftliche Nutzung, teilweiser Verlust Lebensraum, Streng geschützte Arten nicht zu erwarten, mittlere Erheblichkeit
Mensch (Erholung, Lärm, Licht, Lufthygiene)	Hohe Bedeutung für Menschen, hohe Schutzwürdigkeit für landschaftsbezogene Erholung, Auswirkungen, Abmilderung durch geschickte Ortsrandeingrünung, Schutzgut Erholung geringe Auswirkungen, Belastung durch Verkehrslärm kaum gegeben, keine Lärm- und Geruchsimmissionen auf die angrenzenden Siedlungsflächen, Schutzgut Mensch geringe Auswirkungen
Landschaft	Eigenart der Landschaft und Erholungswert werden als hoch bewertet, Landschaftsschutzgebiet „Ilztal“ Landschaftsbild sehr hoch bewertet, Vielzahl von naturschutzfachlich und landschaftlich hochwertigste Flächen vorhanden, somit Eingriff vergleichsweise gering, Eingriff durch Eingrünungsmaßnahmen deutlich minimiert
Kultur- und Sachgüter	Liegt nicht in einer historisch bedeutsamen Kulturlandschaft, befinden sich keine Bodendenkmäler oder historischen Bauten mit Landschaftsbezug, Auswirkungen unerheblich

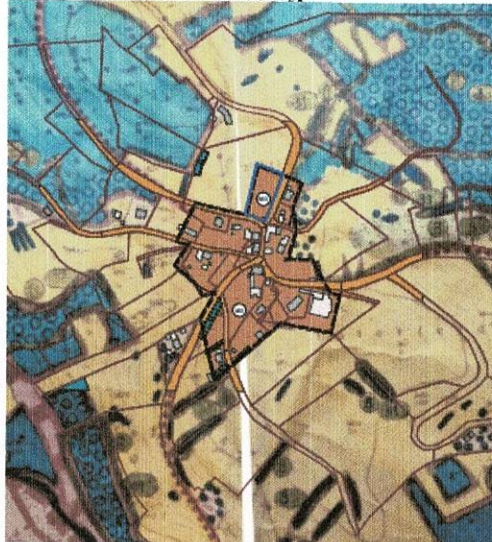
- ✓ Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
- ✓ Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
 - Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung
 - Maßnahmen zum Ausgleich
- ✓ Alternative Planungsmöglichkeiten
- ✓ Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten
- ✓ Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
- ✓ Zusammenfassung

Die diesen zugrundeliegenden Unterlagen und maßgeblichen Regelwerke liegen ebenfalls aus: Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, Arbeitsblatt W 331, DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, TA-Lärm (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) und Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Landschaftsplan Bestand



Landschaftsplan Fortschreibung



Der Entwurf der Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes (Deckblatt Nr. 14) mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 22.01.2026 kann in der Zeit vom **25.02.2026 bis 02.04.2026** im Rathaus der VG Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling, Vorraum Zimmer Nr. 14 während der allgemeinen Öffnungszeiten und im Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Tittling (www.verwaltungsgemeinschaft-tittling.de) eingesehen werden.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist 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 im Bereich Allmunzen 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 im Bereich Allmunzen nicht von Bedeutung ist. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter www.verwaltungsgemeinschaft-tittling.de eingestellt. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

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.

Nur bei Flächennutzungsplänen:

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Tittling, 24.02.2026



Josef Schuh
1. Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Die oben genannte Bekanntmachung liegt im Rathaus der VG Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling, Vorraum Zimmer Nr. 14 während der allgemeinen Geschäftsstunden auf.

Tittling, 24.02.2026

Josef Schuh
1. Bürgermeister



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

angeheftet am 24.02.2026

abgenommen am

Tittling,

Unterschrift)