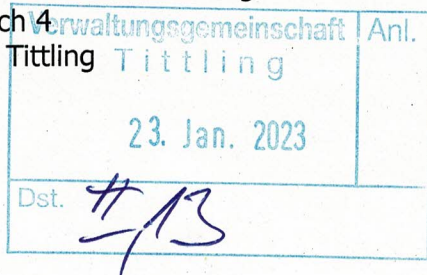


Landratsamt | Postfach 1972 | 94009 Passau

Gemeinde Witzmannsberg

Postfach 4
94100 Tittling



Passau, 16.01.2023

Bearbeiter : Herr Emmer
Sg. : 61.0.01, Bauwesen rechtlich
Telefon : 0851 397 279
Telefax : 0851 397 90 279
Zimmer : 1.34 (Gebäude Domplatz)
e-Mail : frank.emmer@landkreis-
passau.de

Gz. – Bitte bei Rückantwort angeben:

61.0.01/LP

Bauleitplanung;

Änderung des Landschaftsplans mit Wirkung eines Flächennutzungsplans mit Dbl. 14
(Allmunzen) im Parallelverfahren;

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage/-n

Stellungnahme der Abteilung Städtebau vom 11.01.2023

Stellungnahme des Umweltschutzingenieurs vom 20.12.2022

2 Stellungnahmen des Sg. 53 vom 22.12.2022 und vom 12.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Landschaftplandeckblattentwurf in der Fassung vom 03.08.2022 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. Der Naturschutzreferent hat der Planung formlos zugestimmt.
3. Rechtliche Beurteilung
 - a. Auf Seite 3 des UB ist fälschlicher Weise von einem Bebauungsplan die Rede
 - b. Eine Kopie des rechtskräftigen Landschaftsplans in diesem Bereich fehlt
 - c. Im UB ist immer wieder die Rede davon, Bauflächen für Ortsansässige bereitstellen zu wollen; die rechtskräftige Ortsabrundungssatzung sieht aktuell mindestens



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

Postscheckamt München

IBAN: DE11 7001 0080 0022 4648 06

BIC: PBNKDEFF



,8 - 10 Baumöglichkeiten vor; eine städtebauliche Erforderlichkeit für eine Erweiterung, wie sie § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB fordert, ist daher nicht zu erkennen; ohne eine solche ist das Dbl. rechtswidrig und kann **nicht** genehmigt werden

- d. Sollte die Erforderlichkeit der Erweiterung wider Erwarten doch städtebaulich nachvollziehbar begründet werden können, so stellt sich weiter die Frage, ob dafür eine lt. Ziff. 1.2 mit „Grünland steiler als 25%“ bezeichnete Fläche geeignet ist oder ob es nicht besser geeignete Flächen in Allmunzen gibt, z. B. auf demselben Grundstück, aber direkt gegenüber der Flur-Nr. 3777/1
- e. Beim Plan sticht ins Auge, dass östlich der Straße der bebaute Bereich mit ca. 20 m Tiefe ab der Straße, jetzt im westlichen Bereich aber annähernd doppelt so tief mit fast 40 m dargestellt ist; warum? § 1a Abs. 2 BauGB fordert einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere bei landwirtschaftlich genutzten Flächen wie hier
- f. Das Deckblatt ist so anzulegen, wie der übrige Landschaftsplan auch (Farben, Maßstab usw.)
- g. Dem Deckblatt fehlt eine nach § 2a Satz 1 BauGB erforderliche Begründung, die u. A. Angaben zur Erschließung enthalten muss; derart unvollständige Unterlagen werden künftig zurückgegeben
- h. In der Begründung ist zudem aufzuzeigen, ob es sich bei Allmunzen noch um ein Dorfgebiet handeln kann, insbesondere wo sich Wirtschaftsstellen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe befinden, wie § 5 BauNVO dies fordert
- i. In Ziff. 1.7 des UB heißt es, dass dem Bauwilligen keine anderen Flächen für seine Kinder zur Verfügung stehen; dies ist unzutreffend, da auf Flur-Nr. 3777 sehr wohl zwei Baumöglichkeiten innerhalb der Ortsabrundungssatzung sofort bebaubar sind

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Emmer

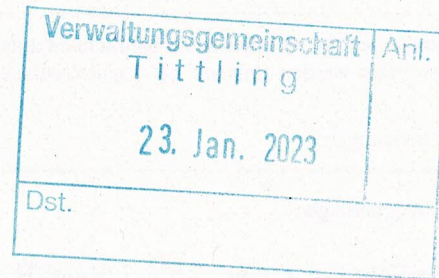
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

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.

An das
Sachgebiet 61

im Hause



1. Gemeinde

Witzmannsberg

☐ 1.1 Flächennutzungsplan - ☒ mit Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 14

☐ 1.2. Bebauungsplan

für das Gebiet

☐ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfes ☐ ja ☐ nein

☐ 1.3. Erlaß einer Satzung nach §34 Abs. 4 BauGB

☐ 1.4. Erlaß einer Satzung nach §35 Abs. 6 BauGB

☐ 1.5. Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)

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

2. Träger öffentlicher Belange

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

Technischer Umweltschutz

Hr. Baumgartner

Landratsamt Passau

Domplatz 11

94032 Passau Tel. Nr. 0851/397-301

Email: thomas.baumgartner@landkreis-passau.de

2.2

☒ Keine Äußerung

2.3

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

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

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

§ 50 BImSchG, § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB, LEP B XIII Zi. 2 und 3

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen, 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. Rechtsgrundlage

Sachkomplex Lärmschutz und Luftreinhaltung (i.V. mit Nr. 2.4)

Passau, den 20.12.2022


.....
Baumgartner, Umweltingenieur

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

- | | |
|--|--|
| ☐ Bebauungsplan | ☒ Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines F-Plans, Dbl. 14 (Allmunzen) |
| ☐ Flächennutzungsplan | |
| ☐ mit Grünordnungsplan | |
| ☐ Sonstige Satzung: | |
| ☒ Frist für die Stellungnahme bis 11.01.2023 | |
| ☐ Frist: 1 Monat | |

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht, Domplatz 11, 94032 Passau, 0851/397-308
/Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)

2.1 ☐ Keine Äußerung und

2.2 ☒ Keine Bedenken- Altlasten

Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.

Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wäre § 12 BBodSchG zu beachten.

Auf die Verpflichtungen nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

Keine Lage im Überschwemmungsgebiet

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

2.4 ☐ 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, 22.12.2022

Ort, Datum


Kneidinger

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.

23. Jan. 2023

1. Gemeinde

Witzmannsberg

Dst.

☒ Flächennutzungsplan : **Deckblatt Nr. 14- Allmunzen** ☐ mit Landschaftsplan :

☐ 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 : 11.01.2023**

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

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

Die Gemeinde Witzmannsberg beabsichtigt den Ortsteil Allmunzen um eine Fläche von ca. 2.635 m² auf einer Teilfläche von Flnr. 3897 zu erweitern. Hierzu soll der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 14 geändert werden.

Die vorliegende Planung stellt aus Sicht des Städtebaus keinen sparsamen Umgang mit Grund und Boden nach §1a Abs. 2 Satz 2 BauGB dar. In der bereits rechtskräftigen Satzung sind eine Vielzahl an Bebauungsmöglichkeiten vorhanden, wodurch aus städtebaulicher Sicht von einer Erweiterung der Ortsabrundungssatzung abzusehen ist. Die bereits in der Satzung befindlichen Flächen sollen vorrangig entwickelt und bebaut werden.

Die Teilfläche von Flnr. 3897 liegt zudem aufgrund des Geländes exponiert von der bereits vorhandenen Bebauung und würde je nach Ausgestaltung losgelöst vom Ortsteil Allmunzen wirken. Zudem sind für die Realisierung des Bauvorhabens erhebliche Erdbewegungen von Nöten.

Nach den gesetzlichen Grundlagen des BauGB und dem LEP sind möglichst kompakte Siedlungskörper zu schaffen. Dies ist hier nicht der Fall.

In den Unterlagen zur Deckblattänderung ist der bestehende, rechtskräftige Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Eine Begründung fehlt ebenso.

Die vorliegende Deckblattänderung stellt aus Sicht des Städtebaus keine geordnete städtebauliche Entwicklung dar und ist in der vorliegenden Form abzulehnen.

Passau, 11.01.23

Ort, Datum

**Claudia Ruderer-Wieland
Baurätin**

Unterschrift, Dienstbezeichnung

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

Verwaltungsgemeinschaft	Anl.
23. Jan. 2023	
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**Gemeinde Witzmannsberg**

- ☒ Flächennutzungsplan, ☐ mit Landschaftsplan
 § 4 Abs. 1 BauGB, Änderung des
 Flächennutzungsplans durch die Gemeinde
 Witzmannsberg mit Dbl. 14 (Allmunzen) im
 Parallelverfahren
(2. Änderung OAS Allmunzen)

Fl.Nr. 3897 Gemarkung Witzmannsberg☐

- ☐
- mit Grünordnungsplan

☐

- ☒ Frist für die Stellungnahme bis **11.01.2023**
☐ Frist: 1 Monat

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht, Domplatz 11, 94032 Passau, 0851/397-396
 Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)

nur zum Gesichtspunkt Wasserschutzgebiete (öffentliche Wasserversorgung)

Ausdrücklich **keine** Stellungnahme für private Trinkwasserbrunnen/kleinere gemeinschaftliche Trinkwasserversorgungen, welche nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen sind.
 Diese Stellungnahme ist **nur eine Prüfung entsprechend dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 04.08.2015** (Anpassungsgebot § 7 BauGB - Beachtung bei WSG-Verfahren), ist aber keine Beurteilung von sonstigen wasserrechtlichen Tatbeständen.

Für Fragen der Beurteilung der Belange der Wasserwirtschaft im Hinblick auf die notwendigen Angaben zum UVP (Umfang und Detaillierungsgrad) wird auf das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf verwiesen.

2.1 ☐ Keine Äußerung2.2 ☒ **Kein** Wasserschutzgebiet auf der o.g. Flurnummer betroffen.2.3 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.4 ☐ 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

☐

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

2.6 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

Fragen der Wasserwirtschaft, des Grundwasserzustandes, die Gefährdungen die vom Grundwasser selbst ausgehen können (insbesondere die Grundwasserstände mit Gefährdungen für die Bauleitplanung), der Ausschluss einer Grundwassergefährdung, die Einhaltung der wasserwirtschaftlichen Bewirtschaftungsplanungen sind durch schriftliche Anhörung des fachlich dafür zuständigen Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, Detterstraße 20, 94469 Deggendorf, von der Gemeinde als verantwortlichem Planungsträger und der Bauverwaltung zu ermitteln (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g) BauGB, vgl. § 48 WHG, § 82 und § 83 WHG, Art. 51 BayWG, Art. 63 Abs. 3 BayWG).

Erschließungsfragen werden nicht von der unteren Wasserrechtsbehörde geprüft.
Die Pflichtaufgabe zur öffentlichen Trinkwasserversorgung liegt bei der Gemeinde Witzmannsberg (Art. 57 Abs. 2 GO).

Landratsamt Passau, 12.01.2023
Ort, Datum

Fuchs

Zurück an

Bauamt

Herrn Emmer

mit der Bitte um Kenntnisnahme

Landratsamt Passau
- Untere Wasserrechtsbehörde -
Domplatz 11
94032 Passau

Nico Lorenz

Von: Verwaltungsgemeinschaft Tittling
Gesendet: 24. Jan. 2023
An: Tittling
Betreff:
Anlagen:

quarantaene@vg-tittling.de
Montag, 23. Januar 2023 12:35
Nico Lorenz
WG: [QUAR] AW: Bauleitplanverfahren: Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 14 im Bereich Allmunzen - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Allmunzen BN Stellungnahme 14 1 2023.doc

Mit freundlichen Grüßen

Loos, VFA

Verwaltungsgemeinschaft Tittling

Marktplatz 10

94104 Tittling

Telefon: 08504/401-0

Durchwahl: 08504/401-13

Telefax: 08504/401-20

E-Mail: loos@vg-tittling.de

info@vg-tittling.de

Internet: 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.

Von: Bund Naturschutz Kreisgruppe Passau <passau@bund-naturschutz.de>

Gesendet: Sonntag, 22. Januar 2023 22:30

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

Betreff: [QUAR] AW: Bauleitplanverfahren: Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 14 im Bereich Allmunzen - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Lorenz,
wie versprochen im Anhang die Stellungnahme des BN zu oben genanntem Bauleitverfahren.

Mit naturfreundlichen Grüßen

Karl Haberzettl

1. Vorsitzender

BUND Naturschutz in Bayern e. V.

Kreisgruppe Passau

Alte Rieserstraße 19

94034 Passau

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

Gesendet: Mittwoch, 18. Januar 2023 14:20

An: passau@bund-naturschutz.de

Betreff: AW: Bauleitplanverfahren: Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines
Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 14 im Bereich Allmunzen - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Habertzettl,

nein ist kein Problem.

Bei Fragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Nico-Jan Lorenz
Bauamtsleiter Verwaltung

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

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

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



BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

Bund Naturschutz in Bayern e. V.-KG Passau-Alte Rieserstr. 19-94034 Passau

Kreisgruppe Passau
Alte Rieser Str. 19
94034 Passau

Tel. 0851/9 66 93 66

Fax 0851/9 66 93 62

www.bn-passau.de

passau@bund-naturschutz.de

Gemeinde Witzmannsberg
Marktplatz 10
94104 Tittling

Verwaltungsgemeinschaft	Anl.
Tittling	
24. Jan. 2023	
Dst.	

Per Mail an: Lorenz@vg-tittling.de

Langlebenhof, 10.01.2023

Stellungnahme zur

Änderung des Landschaftsplans mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans im Bereich Allmunzen durch Deckblatt Nr.14

Der nördliche Bereich der geplanten Änderung wird im Landschaftsrahmenplan als Fläche mit hoher Lebensraumfunktion und mit hoher landschaftlicher Eigenheit beschrieben. Damit sollen diese hoch sensiblen Räume im Außenbereich von zusätzlicher Wohnbebauung freigehalten werden. Bei einer Umwandlung dieser exponierten und weit einsehbaren Freiflächen sind somit deutlich negative Auswirkungen gegeben.

Damit ist eine besondere Prüfung und Begründung erforderlich, ob nicht innerörtliche Alternativen zur Verfügung stehen. (z.B. FlurNr. 3777), die den gleichen Eigentümer hat wie die 2635 gm die neu in die Ortsabrundungssatzung Allmunzen aufgenommen werden sollen. Paragraph 35 des Baugesetzbuches (BauGB) regelt die Bebauung in der freien Landschaft und auf Gemeindeflächen, die außerhalb eines Bebauungsgebietes liegen.

Nach Vorgabe der Bundesgesetzgebung soll der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung frei bleiben. Vorweg weisen wir darauf hin, dass nur ein geplantes Bauvorhaben privilegiert sein kann.

Es gibt keinen "privilegierten Betrieb" und keinen "privilegierten Landwirt". Es ist immer die einzelne Baumaßnahme zu betrachten.

Die angedachte einzelne Baumaßnahme, kann auch ohne zusätzliche Erweiterung der OA Allmunzen, innerhalb der bestehenden OA Allmunzen gemacht werden.

Wir lehnen deshalb den vorliegenden Antrag ab.

Zusätzliche Begründung:

1. Zur Thematik artenschutzrechtliche Prüfung, wird einfach davon ausgegangen das in diesem Bereich keine geschützten Arten vorhanden sind. Die Daten, auf die zurückgegriffen wird sind größtenteils 25 Jahre alt. Daher darf die Frage erlaubt sein auf welcher fachlichen Grundlage basiert diese Aussage? Wir der Bund Naturschutz vor allem der Unterzeichner weiß aus Begehungen, dass in diesem Bereich das Rebhuhn (*Perdix Perdix*) das auf der Roten Liste Bayerns als Stark gefährdet eingestuft ist vorkommt. Auch der Wespenbussard (*Pernis apivorus*) nutzt diese Wiese zur Nahrungssuche.

Mit freundlichen Grüßen



Karl Haberzettl

Vorsitzender Kreisgruppe Passau

Nico Lorenz

Von:	Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl.
Gesendet:	17. Jan. 2023	
An:	Tittling	
Betreff:		
Anlagen:	II, 13	

Brandschutzdienststelle <brandschutzdienststelle@landkreis-passau.de>
Montag, 16. Januar 2023 15:09
Nico Lorenz
AW: Bauleitplanverfahren: Änderung des Landschaftsplanes mit
Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 14 im
Bereich Allmunzen - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
DB 16_FNP OAS Allmunzen 2022-01.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle.

Mit freundlichen Grüßen

Fuchs Stefan
Kreisbrandmeister



LANDRATSAMT
PASSAU

Brandschutzdienststelle

Domplatz 11
94032 Passau
Tel.: +49(0)851 397-757
Mobil: +49(0)175 / 270 48 37
e-mail : brandschutzdienststelle@landkreis-passau.de

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

Gesendet: Donnerstag, 1. Dezember 2022 13:18

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

Betreff: Bauleitplanverfahren: Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 14 im Bereich Allmunzen - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beteiligen wir Sie an o. g. Bauleitplanverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Frist zur Stellungnahme: 09.12.2022 – 17.01.2023.

Die Planungsunterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht zum Vorentwurf des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes im Bereich Allmunzen, durch Deckblatt Nr. 14 können in der Zeit **vom 09.12.2022 bis einschließlich 17.01.2023** im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling, Vorraum Zimmer Nr. 14, während der allgemeinen Öffnungszeiten, im Internet auf der Homepage der Gemeinde Witzmannsberg (www.witzmannsberg.de) und im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern eingesehen werden. Bis zum Ablauf dieser Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese Stellungnahmen

können schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Bei Fragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Nico-Jan Lorenz
Bauamtsleiter Verwaltung

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

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

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



KREISBRANDINSPEKTION LANDKREIS PASSAU

Brandschutzdienststelle Landkreis Passau

Kreisbrandrat JOSEF ASCHER

brandschutzdienststelle@landkreis-passau.de

Verantwortlich: Kreisbrandrat Josef Ascher

Priv. 08584 / 1725
Dienstl. 0851 / 397-267
Handy: 0175 / 7228123

Dienstl. 0851 / 397-90-267

kbr@kfv-passau.de

TSF3CSH9

**Fachkreisbrandmeister Brandschutz
Stefan Fuchs**

Dienstl. 0851 / 397-757
Handy: 0175 / 270 48 37

Dienstl. 0851 / 397-90-757

brandschutz@kfv-passau.de

U336B5VP

Passau, den 16.01.2023

Kreisbrandrat Josef Ascher, Domplatz 11, 94032 Passau

An
Verwaltungsgemeinschaft Tittling

Marktplatz 10
94104 Tittling

Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl.
17. Jan. 2023	
Dst.	

Betreff: Änderung des Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes
Gemeinde Witzmannsberg, Deckblatt Nr. 14

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen die Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes, keine Bedenken.

Für etwaige Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Fuchs
Kreisbrandmeister

Nico Lorenz

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Anlagen:

Dst.

Verwaltungsgemeinschaft Anl.
Tittling

12. Jan. 2023

II, 13

Maria Gahbauer <Maria.Gahbauer@BayerischerBauernVerband.de>

Mittwoch, 11. Januar 2023 09:50

Nico Lorenz

Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 14 im Bereich Allmunzen

2023-01-11 FNP-OAS Allmunzen.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>

Ob Testament, Vollmacht,
Patientenverfügung
oder Hofübergabe.

Wir sind für euch da.
Eure BBV-Geschäftsstellen



Exklusiv informiert - Informationsdienste online bestellen

<https://www.BayerischerBauernVerband.de/Newsletter>

<https://www.BayerischerBauernVerband.de/BauernInfos>



YouTube



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle
Passau - Freyung**

Bayerischer Bauernverband · Innstraße 71 · 94036 Passau

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

An die
Verwaltungsgemeinschaft Tittling
Marktplatz 10
94104 Tittling

Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl.
12. Jan. 2023	
Dst.	

Datum: 11.01.2023

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. 14 im Bereich Allmunzen

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 Bewirtschaftungerschwernisse 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.

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

Des Weiteren gilt es zu beachten, dass es durch die Flächenversiegelung bei starken Regenfällen zu einem erheblichen Anfall von Oberflächenwasser kommen kann. Hier sind vernünftig dimensionierte Rückhaltevorrichtungen bzw. Versickerungsmöglichkeiten sinnvoll. Eine Belastung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit zusätzlichem Oberflächenwasser könnte ansonsten zu Problemen führen.

b.w.

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

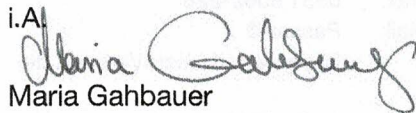
Innstraße 71 · 94036 Passau · Telefon 0851 9562-20 · Telefax 0851 9562-226

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

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

Nico Lorenz

Von:	Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl.	Überreiter, Andreas (aelf-pa) <Andreas.Ueberreiter@aelf-pa.bayern.de>
Gesendet:			Freitag, 9. Dezember 2022 08:44
An:	-9. Dez. 2022		Nico Lorenz
Betreff:			Tittling - FNP LP Nr. 14 Allmunzen
Anlagen:	st.		Tittling_-_FNP_LP_Nr._14_Allmunzen.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie das beiliegende Dokument/die beiliegenden Dokumente.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Überreiter

Überreiter, Andreas (aelf-pa)
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rotthalmünster
Innstraße 71
94036 Passau
Telefon +49 851 9593-467
andreas.ueberreiter@aelf-pa.bayern.de
www.aelf-pa.bayern.de



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau
Innstraße 71, 94036 Passau

Verwaltungsgemeinschaft Tittling - 9. Dez. 2022 Erl. <u>II, 13</u>	Anl. <u>Q</u>
---	------------------

Name
Andreas Überreiter
Josef Kiefl (Forst)
Telefon
0851/9593 467
Telefax
0851/9593 424
E-Mail

andreas.ueberreiter@aelf-pa.bayern.de
josef.kiefl@aelf-pa.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
01.12.2022, Herr Lorenz

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
L2.2-4611-30-9-2

Passau
07.12.2022

**Bauleitplanverfahren: Änderung des Landschaftsplanes mit
Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch Deckblatt
Nr. 14 im Bereich Allmunzen - Beteiligung nach § 4 Abs. 1
BauGB
Stellungnahme des AELF Passau**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bereich Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlicher-fachlicher Sicht bestehen keine wesentlichen Einwände.

Bereich Forsten:

Keine Einwände, forstwirtschaftliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Andreas Überreiter

Brigitte Windorfer

Von: Schmauß, Jürgen (Reg Niederbayern) <Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de>
Gesendet: Montag, 16. Januar 2023 09:37
An: info
Betreff: Gemeinde Witzmannsberg, Landkreis Passau Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 14 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: Witzmannsberg_F_D14_4_1_Gemeinde_Witzmannsberg.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Schmauß
Regierung von Niederbayern
Regierungsplatz 540
Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
84028 Landshut
Telefon: 0871/808-1814
Telefax: 0871/808-341399
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 Tittling
Marktplatz 10
94104 Tittling

Verwaltungsgemeinschaft	Anl.
16. Jan. 2023	
Dst.	II 13

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

01.12.2022

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.6-38-22-3
Jürgen Schmauß

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

Telefax
+49 871 808 - 1002

Landshut,
16.01.2023

Gemeinde Witzmannsberg, Landkreis Passau
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 14
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf den Bereich der gestehenden Satzung Allmunzen und deren geplante Erweiterung als gemischte Baufläche (Dorfgebiet) darzustellen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:

Zu der geplanten Erweiterung der Satzung im Nordwesten hat die Regierung von Niederbayern bereits mit Schreiben vom 04.03.2020 Stellung genommen und auf verschiedene Aspekte hingewiesen.

Insbesondere wurde schon damals auf die vielfältig vorhandenen Bauflächenreserven im Bereich der bestehenden Satzung hingewiesen und dementsprechend ein Konflikt mit LEP 3.2 geltend gemacht. Diese Bewertung gilt auch für die vorliegende Planung, da nach wie vor keine Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotenzialen erfolgt ist.

Darüber hinaus wird in den Unterlagen zum Flächennutzungsplan kein Bedarf für die Erweiterung im Nordwesten dargelegt. Die Begründung, wonach mit der Planung „ein notwendiger Bedarf an Bauland für die nächste Generation eines ortsansässigen Landwirtes geschaffen werden“ (S. 4) soll, ist angesichts der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale innerhalb

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
Münchner 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
Öffentliche Verkehrsmittel					
zum Hauptgebäude		2, 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)	zum Münchner Tor	
zum Ämtergebäude		3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)	zum Lurzenhof	
				1, 7, 10	
				3, 14	
				(Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)	
				(Haltestelle Am Lurzenhof)	

des bestehenden Dorfgebietes bzw. der Satzung nicht plausibel. Insofern ist auch bezüglich LEP 3.1 ein Konflikt gegeben.

Zusammenfassung

Aufgrund der fehlenden Auseinandersetzung mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen kann derzeit eine Übereinstimmung mit LEP 3.2 nicht festgestellt werden. Ein Bedarf für die Erweiterung des Dorfgebietes ist nicht dargelegt. Die Planung steht daher auch in Konflikt mit LEP 3.1.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmauß
Regierungsdirektor

Nico Lorenz

Von:

Regionaler Planungsverband 12 <planungsverband@region-donau-wald.de>

Gesendet:

Montag, 16. Januar 2023 11:48

An:

Nico Lorenz

Betreff:

SPAM Stellungnahme

Anlagen:

Stellungnahme Witzmannsberg.pdf

Verwaltungsgemeinschaft	Anl.
Tittling	
17. Jan. 2023	U
Dst.	

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahmen (siehe Anhang).

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Gierl

Regionaler Planungsverband Donau-Wald

Landratsamt Straubing - Bogen

Leutnerstraße 15, 94315 Straubing

Telefon: 09421/973-182

Telefax: 09421/973-177

planungsverband@region-donau-wald.de

www.region-donau-wald.de

Regionaler Planungsverband DONAU-WALD

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Regionaler Planungsverband Donau-Wald Postfach 0463 94304 Straubing

Gemeinde Witzmannsberg

Marktplatz 10

94104 Tittling

Verwaltungsgemeinschaft	Anl.
Tittling	
17. Jan. 2023	
Det.	

Straubing, 16.01.2023

Leutnerstraße 15

94315 Straubing

Telefon 09421/973-182 oder 125

Telefax 09421/973-177

www.region-donau-wald.de

planungsverband@region-donau-wald.de

AZ.-Nr. 41 - RPV

(Diese Nummer bitte bei Beantwortung angeben.)

Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 14

Ihre eMail vom 01.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

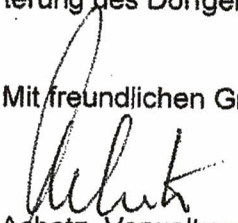
die Gemeinde beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf den Bereich der gestehenden Satzung Allmunzen und deren geplante Erweiterung als gemischte Baufläche (Dorfgebiet) darzustellen. Hierzu wird zu folgenden Punkten Stellung genommen:

Insbesondere wurde schon auf die vielfältig vorhandenen Bauflächenreserven im Bereich der bestehenden Satzung hingewiesen und dementsprechend ein Konflikt mit LEP 3.2 geltend gemacht. Diese Bewertung gilt auch für die vorliegende Planung, da nach wie vor keine Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotenzialen erfolgt ist.

Darüber hinaus wird in den Unterlagen zum Flächennutzungsplan kein Bedarf für die Erweiterung im Nordwesten dargelegt. Die Begründung, wonach mit der Planung „ein notwendiger Bedarf an Bau-land für die nächste Generation eines ortsansässigen Landwirtes geschaffen werden“ (S. 4) soll, ist angesichts der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale innerhalb des bestehenden Dorfgebietes bzw. der Satzung nicht plausibel. Insofern ist auch bezüglich LEP 3.1 ein Konflikt gegeben.

Aufgrund der fehlenden Auseinandersetzung mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen kann derzeit eine Übereinstimmung mit LEP 3.2 nicht festgestellt werden. Ein Bedarf für die Erweiterung des Dorfgebietes ist nicht dargelegt. Die Planung steht daher auch in Konflikt mit LEP 3.1.

Mit freundlichen Grüßen


Achatz, Verwaltungsrat
Geschäftsführer

Verbandsmitglieder: Stadt Passau, Stadt Straubing, Landkreis Deggendorf, Landkreis Freyung-Grafenau, Landkreis Passau, Landkreis Regen, Landkreis Straubing-Bogen, die kreisangehörigen Gemeinden der Region Donau-Wald

Bankverbindung: Sparkasse Niederbayern-Mitte
IBAN: DE5674250000000040675
BIC: BYLADEM1SRG

Nico Lorenz

Von:

Gesendet: 16. Jan. 2023

An:

Cc: Dst.

Betreff:

Anlagen:

Tittling

Mocker, Theresa (WWA-DEG) <Theresa.Mocker@wwa-deg.bayern.de>

Freitag, 13. Januar 2023 17:48

Nico Lorenz

'Emmer Frank'

AW: Stellungnahme Bauleitplanung - Witzmannsberg FNP DB 14

FNP DB 14.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme per Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Theresa Mocker

Abteilung 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



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Verwaltungsgemeinschaft Tittling
Marktplatz 10
94104 Tittling

Verwaltungsgemeinschaft Tittling	Anl. 0
16. Jan. 2023	
Ust. II, 13	

Ihre Nachricht
01.12.2022

Unser Zeichen
4-4621-PA-160-
43305/2022

Bearbeitung +49 (991) 2504-339
Theresa Mockler

Datum
13.01.2023

Vollzug des BauGB;
Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes
durch Deckblatt Nr. 14 im Bereich Allmunzen;
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und
Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach
Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Starkregen, Niederschlagswasser

Insbesondere in Hanglagen wird empfohlen, die Gebäude konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 BauGB der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.



Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Ebenso ist für die Gartenbewässerung und Nutzung als Brauchwasser eine Speicherung von Regenwasser mittels Zisternen vorzuschlagen.

Wasserversorgung

Da der Flächennutzungsplan keine Angaben zur Wasserversorgung beinhaltet und lediglich im Umweltbericht unter „1.7 Alternative Planungsmöglichkeiten“ erwähnt wird, dass die Parzellen bereits erschlossen wurden, wird darauf hingewiesen, dass die Wasserversorgung über einen Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz sicherzustellen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Theresa Mocker