B E K A N N T M A C H U N G

Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde

SALZWEG

über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „GE Salzweg West“ mit Deckblatt Nr. 5;
frühzeitige Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 27.06.2023 das Konzept zur Änderung des Bebauungsplans „GE Salzweg West“ mit Deckblatt Nr. 5 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan „GE Salzweg West“ mit Deckblatt Nr. 5 und Begründung liegen in der Zeit vom 11.11. bis zum 11.12.2023 im Rathaus der Gemeinde Salzweg während der Dienststunden im Raum 23 zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich aus.

Hinweis zur Einsichtnahmemöglichkeit im Internet:

Die einschlägigen Unterlagen können auch unter: www.salzweg.de - > Rathaus - > Bauleitplanung sowie dem Landesportal für die Bauleitplanung http://www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden.

Stellungnahmen zum Entwurf können bis zum **11.12.2023** mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde (Rathaus) abgegeben werden. Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. Ein Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können

Salzweg, 03.11.2023
Gemeinde Salzweg

Josef Putz
1. Bürgermeister

BAYERN GEMEINDE SALZWEG

Bekanntmachungsvermerk:
Aushang angebracht am: 03.11.2023
Aushang abgenommen am:

Informationen zum Datenschutz bei Bauleitplanverfahren sind auf der gemeindlichen Homepage einsehbar unter https://www.salzweg.de/datenschutz/index.php

A. Planliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Baugrenze
Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBo in der jeweils gültigen Fassaung sind einzuhalten.

Öffentlicher Feld- und Waldweg

Straßenbegrenzungslinie

Öffentlicher Regenwasserkanal

Schema Nutzungsschablone

GE	II
GRZ 0,8	GFZ 1,6
o/g	FD, SD, PD
Hmax 14,5 m	

II --> Zahl der Volgeschosse
0,8 --> Grundflächenzahl GRZ max.
1,6 --> Geschossflächenzahl GFZ max.
o --> offene/geschlossene Bauweise
SD,PD,FD --> Dachformen - Satteldach, Pultdach, Flachdach
Hmax. --> Max. Wandhöhen

Lärmschutzwall, Höhe mind. 3,0 m

Standortgerechte Laubbäume zu pflanzen gem. Artenliste 1

Standortgerechte Laubbäume zu pflanzen gem. Artenliste 2

Gehölze zu pflanzen gem. Artenliste 2

Systemschnitt M 1 : 500

Private Grünfläche

Private Grünfläche: Blumenwiese
Ansaat mit Regiosaatgut Herkunftsregion 19
Pflege durch zweimalige Mahd pro Jahr; erster Schnitt ab 15. Juni, zweiter Schnitt ab 15. Sept.; Abtransport des Mähguts;
Düngung unzulässig

Löschwasser

Regenrückhaltung

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.2 GRZ Max. Zulässige Grundflächenzahl 0,8

1.3 GFZ Max. zulässige Geschossflächenzahl 1,6

1.4 Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse: II

1.5 o/g offene bzw. geschlossene Bauweise

1.6 Es gelten Abstandsflächen nach Art. 6 BayBo in der jeweils gültigen Fassung und durch planliche und/oder textliche Festsetzungen werden keine anderen Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO zugelassen oder vorgeschrieben.

1.7 Max. Wandhöhen, Gemessen vom geplanten Gelände bzw. Oberkante Auffüllung: 14,50 m

2. Weitere Festsetzungen

2.1 Dachformen
Pult-, Sattel- oder Flachdächer mit einer Dachneigung bis max. 18°

2.2 Dacheindeckung
Flachdächer als Folien- oder Bitumendach,
nicht reflektierende Metalldächer (unbeschichtete Kupfer-, Zink-, und Bleidächer sind weitgehend zu vermeiden. Bei Verwendung dieser Eindeckungen sind ab einer Fläche von 50 m² entsprechende Vorreinigungen zu verwenden, die der Bauart nach zugelassen sind.

2.3 Anlagen zur Nutzung der Sonnenernergie sind sowohl auf den Dachflächen als auch an senkrechten Bauteilen, wie Außenwänden und Brüstungen zulässig.

2.4 Stellplätze
Für PKW- und Fahrradstellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Salzweg.
Stellplatzflächen sind bei deren Neuanlage oder Änderung wasserdurchlässig zu gestalten.

2.5 Abwehrender Brandschutz
Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
Die Fläche für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihre Zufahrten müssen §3 Abs.5 DVBAYBO V. 02.07.1982 (GVBL S.452) und DIN 14090 entsprechen.

Löschwasserversorgung:
Die Grundschutz-Löschwassermenge wird von den Stadtwerken Passau GmbH mit 48 m³/h für die Dauer von max. 2 Stunden angegeben. Die erforderliche Gesamtmenge ist gemäß Brandschutzkonzept in einem Löschwasserbehälter vorzuhalten.

2.6 Technischer Umweltschutz lt. Schallgutachten des IFB Eigenschenk Nr. 16.09.1042

An der Abgrenzugn unterschiedlicher Nutzung zwischen GE und dem angrenzenden Wohngebiet ist mit dem Bauantrag ein rechnerischer Nachweis über die Dimensionierung der Schallschutzmaßnahmen für Betriebe und Freiflächen durch ein anerkanntes Fachbüro vorzulegen.

Es ist der Nachweis zu führen, dass die an der südlichen Geltungsbereichsgrenze des GE zu den Flurnummern 458, 459, 459/1, 460 und 462/2 die Immissonsrichtwerte gem. TA Lärm für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

55 dB (A) tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr)
40 dB (A) nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)

Berechnung entsprechend dem Anhang der TA Lärm unter Berücksichtigung der DIN ISO 9613-2.
Laut Schallgutachten ist im südlichen Randbereich eine 3 m hohe Dämmschüttung vorzusehen.
Ein LKW- und Stapierverkehr ist während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) gem. Gutachen nicht zulässig.

2.7 Schutz von Wasser und Boden
Die Versiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
Die Grundwasserernneuerung soll durch wasserdurchlässige und bewachsene Bodenoberflächen gefördert werden.

Bodenausgleichsmanagemant:
Falls der Aushub nicht auf dem Grundstück bleibt, d.h. dass Material ab- bzw. angefahren werden muss, sind Verbringungs- bzw. Ursprungsort mit Mengenangaben im Bauantrag darzulegen.
Auf das Merkblatt, Stand November 2017, "Beprobung von Boden und Bauschutt" des bay. Landesamtes für Umwelt wird hingewiesen.

2.8 Niederschlagswasser
Gemäß §55 WHG ist das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Bei Neuanschlüssen wird grundsätzlich eine dezentrale Beseitigung angestrebt.

2.9 Schmutzwasser
Schmutzwasser ist im Trennsystem über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation abzuleiten.

2.10 Geländegestaltung
Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bauantrag unter Angabe des natürlichen Geländes darzustellen.
Im Bauantrag ist das bestehende und das geplante Gebäude darzustellen (Höhenkoten bezogen auf NN = Normal Null). Geländebedingte Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen einzeln max.7,5 m (gemessen ab Urgelände) hoch sein.
Statisch erforderliche Stützmauern im Grundstück bis zu einer Höhe von max. 2,00 m sind auf dem Grundstück zulässig.
Eine Fernwirkung ist durch wirksame Vorpflanzung oder Pflanzung von überhängenden Pflanzen bestmöglich zu verhindern.

2.11 Telekommunikationsleitungen
Telekommunikationsleitungen müssen zwingend unterirdisch verlegt werden (BauGB §9 Abs. 1 Nr. 13).

2.12 Bodendenkmalpflegerische Belange:
Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht ab das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

213 Einfriedungen
Zulässig sind:
- frei wachsende Hecken aus heimischen Laubgehölzen
- geschnittene Hecken aus heimischen Laubgehölzen, Höhe max. 2,0 m
- Metallgitterzäune, Höhe max. 2,0 m ohne Sockel
- Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zwischen privaten Baugrundstücken

Grundsätzlich sollte auf Einfriedung verzichtet werden zu Gunsten eines großzügigen zusammenhängenden Grünbereiches. Die Einfriedungen sind in jedem Fall ohne durchlaufenden Sockel und einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm auszuführen, um die Durchlässigkeit von Kleintieren zu gewähren.

3. Grünordnung

3.1.1 Grünflächen
Straßenbegleitende Grünflächen auf Privatgrund sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen auszubilden und gemäß Planzeichen mit Bäumen der Artenliste 1 zu bepflanzen.

Die private Grünfläche südlich des geplanten Regenrückhaltebeckens ist als Blumenwiese mit Regiosaatgut der Herkunftsregion 19 herzustellen und gemäß Planzeichen mit autochtonen Bäumen der Artenliste 2 zu bepflanzen.

3.1.2 Mindestens 20% der privaten Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gehölzflächen ohne jede Versiegelung anzulegen. Durch Planzeichen festgesetzte Grün- bzw. Gehölzflächen sind darauf anzurechnen.

3.2.1 Pflege der Pflanzung
Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen in der vorgenannten Pflanzqualität nachzupflanzen.
Die Pflanzungen haben spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

3.2.2 Artenliste 1

Straßenbäume
Hochstamm 3 x v. Db, STU 20 - 25 cm.

Acer Pseudoplatanus	-	Bergahorn
Acer Platanoides	-	Spitzahorn
Betula Pendula	-	Birke
Crataegus "Carrierei"	-	Apfeldorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Populus Tremula	-	Zitterapfel
Prunus Avium "Plena"	-	Vogelkirsche
Querkus Robur	-	Eiche
Sorbus Aucuparia	-	Vogelbeere
Tilia Cordata "Greenspire"	-	Linde
Tilia Platyphyllos	-	Sommerlinde

3.2.3 Artenliste 2

Autochtone Bäume und Sträucher des Vorkommensgebiets 3

Bäume:
Hochstamm 2 x v. oB, STU 12 - 14 cm.
Heister 2 x v. oB, 125 - 150 cm.

Acer Campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Betula Pendula	-	Birke
Carpinus Betulus	-	Hainbuche
Fagus Sylvatica	-	Buche
Populus Tremula	-	Zitterapfel
Querkus Robur	-	Eiche
Sorbus Aucuparia	-	Vogelbeere
Tilia Cordata	-	Linde

Sträucher
2 x v. oB, 60 - 100 cm
Pflanzabstand 1 St./m²

Beerensträucher:

Corylus Colurna	-	Haselnuss
Cornus Sanguinea	-	Hartriegel
Ligustrum Vulgare	-	Liguster
Rhamnus Frangula	-	Faulbaum
Corylus Colurna	-	Haselnuss
Rosa Canina	-	Hundsrose
Rosa Gallica	-	Apothekerrose
Rosa Multiflora	-	Büschelrose
Rosa Pimpellifolia	-	Bibernellrose
Salix Caprea	-	Sal-Weide
Salix Purpurea "Nana""	-	Kugel-Purpur-Weide
Sambucus Racemosa	-	Traubenholunder
Spiraea Betulifolia	-	Birkenballtspiere

3.3 Schutz des Oberbodens
Zum Schutz des belebten Oberbodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:
Vor Beginn der Baumaßnahmen Abschieben des Oberbodens in seiner ganzen Stärke, Aufsetzen in Mieten von max. 3 m Breite und 1,50 m Höhe, Ansaat mit Leguminosen bis zur Wiederverwendung.

3.4 Freiflächengestaltungsplan
Jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungs- und Materialangaben, die aus den grünordnerischen Festgesetzungen entwickelt wurden, beizulegen.
Der Freiflächengestaltungsplan ist Teil der Genehmigungsplanung.

Hinweis für Bauanträge:

Der Artenschutz gem. § 44 BNatSchG ist zu beachten. Bevor Eingriffe auf Grundstücken mit Gehölzbestand vorgenommen werden, ist eine rechtzeitige Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde zu halten, um die Vorgehensweise hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange zu prüfen.

Hinweise zum Umweltschutz

1. Luft
Zur Reinhaltung der Luft sollen umweltfreundliche Heizungsarten verwendet werden. Energiesparendes Bauen und eine Minimierung des Energieaufwandes im einzelnen Gebäude besitzen Vorrang. Die Anwendung aktiver und passiver Solarsysteme wird deshalb unterstützt.

2. Wasserverbrauch
Es wird empfohlen, in den Gebäuden geeignete Technologien für Wassersparmaßnahmen einzusetzen (z.B. Spartaste am Toilettenspülkasten) und zur Gartenbewässerung Regenwasser (Anlage von Regenwasserbehältern) zu verwenden.

3. Niederschlagswasser
(Abfließendes Niederschlagswasser von Dächern und Belagsflächen ist in Zisternen zu sammeln, die mit Überlauf an das offene Grabensystem anzuschließen sind.
(Brauchwasser-Vorrat in Zisternen oder Regenwassertonnen).
Wegen hoher Metallkonzentration des Regenabflusses von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dach- flächen, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen nicht zulässig.

4. Baustoffe
Es sollten möglichst nur Baustoffe zum Einsatz kommen mit geringem Herstellungsaufwand, Schadstofffreiheit bei Herstellung und Verwendung und Recyclingfähigkeit.

5. Landwirtschaft/angrenzende Nutzungen:
In unmittelbarer Umgebung des geplanten Geltungsbereichs muss mit, von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z. B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch an Wochenenden, Feiertagen und zu Nachtzeiten, gerechnet werden und sind aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme zu dulden. Eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen muss uneingeschränkt möglich sein.

HINWEISE

210/24 Flurnummern

Bestehende Grundstücksgrenzen

385 Höhenlinien mit Maßangaben

Bestehende Gebäude

BEBAUUNGSPLAN DER
GEMEINDE SALZWEG
"GE Salzweg West"
Änderung durch Deckblatt Nr. 5
Stand 11.09.2023
Die Deckblätter 2 bis 4
werden durch Deckblatt Nr. 5 vollständig ersetzt.

1. Änderungsbeschluss/Bewilligungsbeschluss

Der Gemeinderat Salzweg hat in der Sitzung vom ..... den Änderungsbeschluss durch Deckblatt 5 des Bebauungsplanes "GE Salzweg West" beschlossen.
Der Entwurf vom ..... zur Änderung des Bebauungsplanes "GE Salzweg West" mit Deckblatt 5 wurde durch den Gemeinderat Salzweg in der Sitzung vom ..... gebilligt.

Salzweg, 04.03.2022 (Putz Josef, 1. Bürgermeister)

2. Öffentlichkeitsbeteiligung/Fachstellenanhörung

Der Änderungsentwurf wurde im Rathaus gemäss § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäss § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Änderungsentwurf gebeten.

Salzweg, ... (Putz Josef, 1. Bürgermeister)

3. Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung/Fachstellenanhörung

Der Änderungsentwurf wurde im Rathaus gemäss § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäss § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Änderungsentwurf gebeten.

Salzweg, ... (Putz Josef, 1. Bürgermeister)

4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Salzweg hat am .....die Änderung des Bebauungsplanes "GE Salzweg West" durch Deckblatt 5 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am .....örtsüblich bekannt gemacht.

Salzweg, ... (Putz Josef, 1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Salzweg, ... (Putz Josef, 1. Bürgermeister)

6. Inkrafttraten

Nach § 10 Abs. 2 Satz 1 bedarf das Deckblatt keiner Genehmigung durch das Landratsamt. Der Satzungsbeschluss für das Deckblatt wurde am .....ortsüblich bekannt gemacht.
Das Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan "GE Salzweg West" wird seit diesem Tag zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Salzweg, ... (Putz Josef, 1. Bürgermeister)

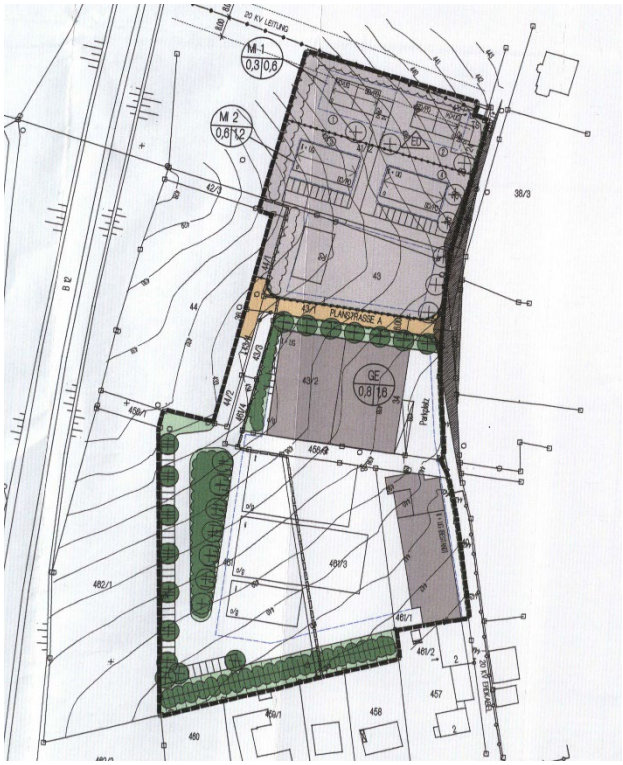
Bebauungsplan „GE Salzweg West“
Änderung durch Deckblatt Nr. 5
Gemeinde Salzweg
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Begründung

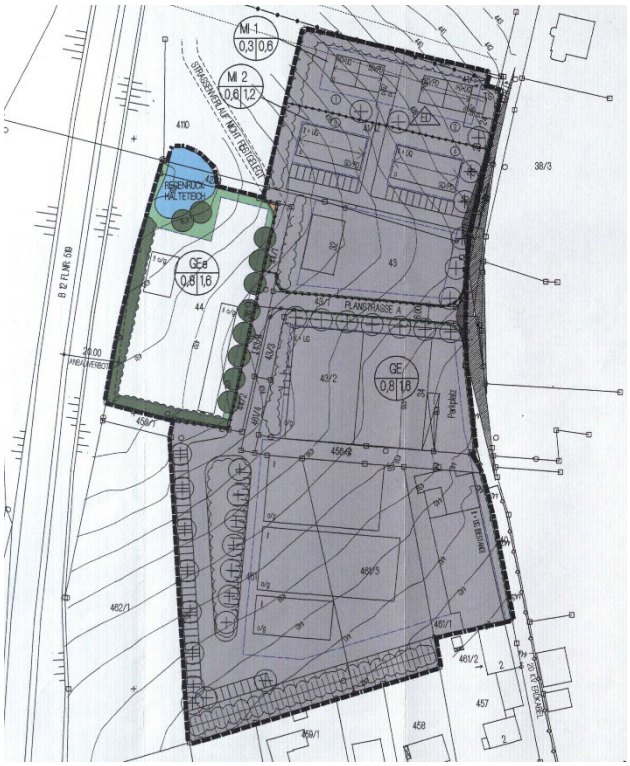
1. Lage

Die Gemeinde Salzweg, Landkreis Passau, liegt in der Planungsregion Donau-Wald. Der Ort Salzweg liegt ca. 7 km nördlich der Stadt Passau an der Bundesstraße 12.

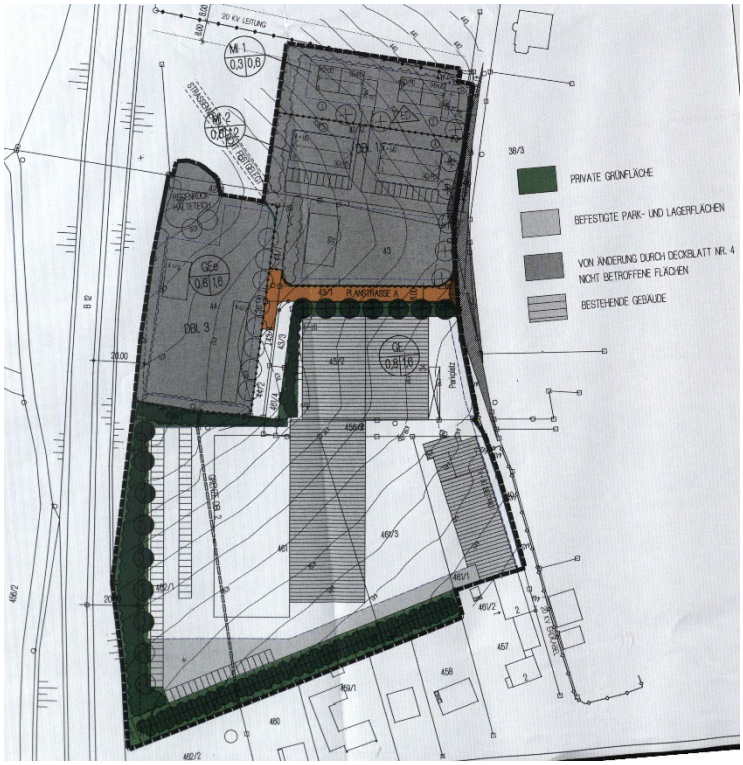
2. Bestehende Bauleitplanung



Ausschnitt Deckblatt 2



Ausschnitt Deckblatt 3



Ausschnitt Deckblatt 4

3. Geplante Änderung des Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Salzweg hat mit Beschluss vom …….
die 5. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
Der bestehende Bebauungsplan „GE SALZWEG WEST“ wurde am 27.04.2004 rechtskräftig und mit den Deckblättern 2 bis 4 geändert.
Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt 5 ersetzt die bisherigen Änderungen Nr. 2 bis 4 für den Geltungsbereich.

4. Gründe für die geplante Änderung

Für den vorgesehenen Bereich besteht eine konkrete Anfrage eines Unternehmens für die Erweiterung des bestehenden Betriebs auf dem Grundstück mit der Flurnummer 44.
Der Geltungsbereich der einzelnen Deckblätter 2 bis 4 wird mit Deckblatt 5 zusammengefasst und beinhaltet das Regenrückhaltebecken der Gemeinde Salzweg.
Speziell für das unbebaute Grundstück mit der Fl.-Nr. 44 im nördlichen Bereich gelten neue Festsetzungen.
Da der Produktionsbetrieb auf einer Ebene stattfinden muss, bedarf es einer Auffüllung des tieferliegenden Geländes im Bereich der geplanten 2-geschossigen Halle bis zu einer Höhe von max. 7,50 m. Eine Anschüttung des Lärmschutzwalls zur Bundesstraße 12 wird mit dem Staatlichen Bauamt vertraglich geregelt.
Außerdem ist aus topografischen Gründen eine 2-geschossige Bebauung mit Tiefgarage und Lagerfläche als UG vorgesehen.

5. Verkehr

Das vorhandene Gemeindestraßennetz ist ausreichend. Es ist jedoch eine zusätzliche Erschließung für die Wartung des Regenrückhaltebeckens als öffentlicher Feld- und Waldweg geplant. Diese dient gleichzeitig als Zufahrt für das Untergeschoss und als Feuerwehrzufahrt.

6. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung und Energieversorgung sind durch bestehende bzw. auszubauende Systeme gesichert. Dort wo die Müllentsorgung wegen fehlender Wendemöglichkeit nicht direkt am Grundstück erfolgen kann, ist diese mit dem Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

Versorgung mit Löschwasser: Die Grundschutz-Löschwassermenge wird von den Stadtwerken Passau GmbH mit 48 m³/h für die Dauer von max. 2 Stunden angegeben. Die zusätzlich erforderliche Löschwassermenge ist mit einem zu errichtenden, unterirdischen, Löschwasserbehälter auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 41/19 nachzuweisen.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Mit dem Deckblatt Nr. 5 ändern sich hauptsächlich die Festsetzungen auf dem Grundstück Flur Nr. 44. Aufgrund der dort festgesetzten Bebauung entfallen die mit Deckblatt Nr. 3 und 4 festgesetzten, freiwachsenden Feldhecken und eine Rasenfläche mit festgesetzten Bäumen. Die entfallende Grünfläche umfasst insgesamt 1.020,00 qm, davon 900,00 qm Feldhecke und 120,00 qm Rasenfläche auf der 8 Bäume festgesetzt waren.

Die entfallende Fläche wird im nördlichen Teil des Grundstückes Flur Nr. 44 neu erbracht. Hier wird die bislang festgesetzte Baulandfläche zur Grünfläche umgewidmet. Die neu entstehende Grünfläche umfasst insgesamt ca. 1.400,00 qm, wovon 600,00 qm als Feldhecke und ca. 800,00 qm standortgerechte Wiese mit Baumgruppen und Einzelbäumen (8 Stück) autochthoner Herkunft festgesetzt werden. Damit ist die entfallende Grünordnung voll umfänglich ersetzt.

Die GRZ von 0,8 wird mit der 5. Änderung nicht verändert, d.h. der bislang ermittelte Eingriff, der errechnete Ausgleichsbedarf und die festgesetzten Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen erfahren keine Veränderung und müssen nicht angepasst werden.

8. Belange der Landwirtschaft

In unmittelbarer Umgebung des geplanten Geltungsbereichs muss mit, von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z. B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch an Wochenenden, Feiertagen und zu Nachtzeiten, gerechnet werden und sind aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme zu dulden. Eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen muss uneingeschränkt möglich sein.

Aufgestellt: Passau, den 11.09.2023

Architekturbüro
Thomas Schmied
Landrichterstrasse 16
94034 Passau