

Sie betrachten: Bebauungsplan Kastenreuth - West
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 24.07.2020 - 28.08.2020

Abwägungstabelle Stand: 03.05.2021

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten Erstellt am: 11.08.2020 Aktenzeichen: L2.2-4610-32-26-3	Sehr geehrte Damen und Herren, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rothalmünster nimmt zum o.g. Verfahren wie folgt Stellung: Bereich Landwirtschaft: Keine Einwände, landwirtschaftliche Belange werden im Wesentlichen nicht berührt. Bereich Forsten: Bei dem ausgewiesenen Biotop im Südteil des Geltungsbereichs als auch bei den weiteren Gehölzbeständen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kastenreuth West handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Gesetzes. Folglich werden durch die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans Kastenreuth West forstwirtschaftliche Belange nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft Erstellt am: 05.08.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stellungnahme zum BBP Kastenreuth übernimmt der Bereich Forsten die Federführung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540 Erstellt am: 11.08.2020 Aktenzeichen: 540 me	Keine Einwände bzw. Anregungen!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410 Erstellt am: 24.07.2020 Aktenzeichen: 410/Ge An Dst. Stadtplanung	Unterrichtung und frühzeitige Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung; Bebauungsplan Kastenreuth-West - Stellungnahme der Bauverwaltung zum Schreiben vom 24.7.2020 Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus der Sicht der Bauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken. Für die Bauverwaltung ist nicht erkennbar, dass ein städtebaulicher Vertrag in dieser Angelegenheit abgeschlossen werden müsste,	Von Seiten der Stadt Passau, Bauverwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Für diesen Ausbau wird eine vertragliche Regelung (städtebaulicher Vertrag) mit dem Straßenbaulastträger, hier der Gemeinde Salzweg, geschlossen. Weitere öffentliche Einrichtungen auf städtischem Grund sind nicht geplant.

	<p>da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes <input type="checkbox"/> soweit das Stadtgebiet von Passau betroffen ist keine öffentlichen Maßnahmen (Kanalbau, Straßen- und Wegebau, Löschwasserbehälter, Lärmschutz etc.) festgesetzt sind. Sollte die Bauverwaltung hier irren, möge man uns dies mitteilen.</p>	
<p>Bayerischer Bauernverband Passau</p> <p>Erstellt am: 20.08.2020 Aktenzeichen: BBV Passau</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus landwirtschaftlicher Sicht besteht mit der Planungsmaßnahme Einverständnis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung</p>	-	-
<p>Bayernwerk AG, Vilshofen</p> <p>Erstellt am: 12.08.2020 Aktenzeichen: BAULEITPLANUNG</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen. Der Planungsbereich liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Passau. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Kundencenter Vilshofen gerne zur Verfügung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann –</p> <p>Erstellt am: 02.08.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>der BN nimmt wie folgt Stellung: FN- Änderung: Der BN OG Passau lehnt die obige Änderung ab: 1. Eine unbedingte Notwendigkeit für das GE besteht nicht: a) Offensichtlich hat es keine Bemühungen gegeben, potenzielle Flächen, die in privater Hand sind, zu aktivieren. b) In ganz Passau sind zahlreiche GE entstanden oder entstehen gerade, die nicht gänzlich ausgeschöpft sind: z.B. GE Jägerholz oder GE ehem. BW-Gelände Kohlbruck c) In Grubweg selbst bestehen noch mögliche Flächen im GE Kastenreuth-Nord</p> <p>2. Überlastung des Stadtteils mit Gewerbe: In Grubweg bestehen bereits zahlreiche Gewerbegebiete(Vgl. Entwicklungsstudie). Eine weitere Ausweisung bedeutet eine Überlastung durch Verkehr und Abgase.</p> <p>3. Negative Folgen für das lokale Klima Gerade in so durch Gewerbe versiegelte Flächen sind Grünflächen aus Klimaschutzgründen unbedingt nötig, um die lokale Temperatur zu senken, Luftschneisen nicht zu behindern und Einsickern des Wassers in den Boden zu ermöglichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zum FNP wurde im entsprechenden Bauleitplanverfahren zur Flächennutzungsplanänderung behandelt. Bezüglich Ziff. 2 (Überlastung durch Verkehr und Abgase) wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe aller Art sowie Logistikzentren sind ausgeschlossen sind. Ausnahmen für Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen nicht-zentrenrelevanter Sortimente und Nutzungen sind nur in Abstimmung mit der Stadt Passau sowie dem Regionsbeauftragten des Regionalen Planungsverbandes zulässig.</p>

	<p>4. Zersiedelung und Versiegelung der umgebenden Landschaft Die Vergrößerung des Entscheidungsspielraums durch Die Lockerung des Anbindegebots im LEP bedeutet nicht automatisch die Notwendigkeit der Planung als GE Kastenreuth-West. Vielmehr besteht dadurch die Gefahr, dass sich Gewerbe nach Westen bzw. Südwesten ausdehnt und dementsprechend Flächen in Anspruch genommen werden. Dies würde eine großflächige Zersiedelung und Versiegelung von Landschaft bedeuten mit erheblichen negativen Folgen für das Ortsbild und für das regionale Klima.</p> <p>Bebauungsplan</p> <p>1.Zu geringer Ausgleichsfaktor im Umweltbericht a)Das GE greift zwar nicht in das Biotop PA-1281-002 ein, doch hat der Bau und Betrieb des direkt angrenzenden GE negative Folgen wie zB. Emissionen, stoffliche Einträge etc. Dasselbe gilt für das unmittelbar angrenzende landschaftliche Vorbehaltsgebiet 26, das neben seinem Erholungszweck vor allem als Wald und somit als CO 2 Speicher besondere Bedeutung hat.</p> <p>b)Die Auswirkungen auf das lokale Klima werden im Umweltbericht zu gering eingeschätzt, da eine Grünfläche als abmilderndes Element der versiegelten Umgebung verschwindet.</p> <p>c)Der Wald im N und O bleibt in der Bewertung des Landschaftsbildes unberücksichtigt, ist aber zwingend einzubeziehen. Diese Aspekte werden im Umweltbericht unzureichend berücksichtigt. Daher muss der Ausgleichsfaktor erhöht werden.</p> <p>2.Die Gehölze neben dem Biotop im S sollen erhalten bleiben, da sie ein Teil des Straßenbegleitgehölzes im SO sind und nur so positive natürliche Wirkung erzeugen können.</p> <p>3.Der Betrieb des GE soll erst nach der Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung zur Einleitung des Oberflächenwassers in das Sickerbecken erfolgen.</p> <p>4.Die Funktionsfähigkeit des Sickerbeckens soll periodisch und bei Starkregen kontrolliert werden.</p>	<p>Zum BBP: Zu 1) Die Eingriffsfläche wird zur Entwurfsfassung auf die bestehende Ackerfläche reduziert. Durch die bestehende Bewirtschaftung dieser, sind bereits jetzt Emissionen und stoffliche Einträge nicht auszuschließen. Die Funktion des umliegenden Waldes als CO² Speicher wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Grünflächen und Gehölze werden durch die Rücknahme der Eingriffsflächen zur Entwurfsfassung nicht überplant.</p> <p>Die Beschreibung des Landschaftsbildes wird um die umliegenden Waldflächen ergänzt. Die planerische Einschätzung, dass eine landschaftliche Vorbelastung durch die Lage an der B12 und die umliegenden Gewerbeflächen vorliegt, wird beibehalten. Der Ausgleichsfaktor der Ackerfläche wird aufgrund der Einstufung des Schutzgutes Landschaft auf 0,4 erhöht. Auf anderweitige Eingriffe wird zur Entwurfsfassung verzichtet.</p> <p>Zu 2) Auf Grund einer Umplanung können die best. Gehölze erhalten bleiben. Der Erhalt der Grünfläche ist im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Zu 3 und 4) Das Sickerbecken entfällt. Es ist geplant, das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser über Rigolen zu versickern. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur schadlosen Oberflächenwasserentsorgung ist einzuholen. Der Betrieb des GE darf erst nach der wasserrechtlichen Erlaubnis aufgenommen werden.</p>
<p>City Marketing Passau e.V</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

<p>Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau</p> <p>Erstellt am: 28.08.2020 Aktenzeichen: 440 - La</p>	<p>Verbreiterung der Gemeindestraße durch einen Grundstückserwerb auf Fl.Nr. 1622/4 der Gemeinde Salzweg. Im Zuge dessen soll auch die Fläche des im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Geh- und Radweges mit einer Breite von 2,50 - 3,00 m gesichert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende öffentliche Straße der Gemeinde Salzweg, die zur Erschließung des Gewerbegebietes dient, wird auf Grund der Erhöhung des Verkehrs in Teilbereichen verbreitert und mit einem ausreichend breiten Gehweg ausgestattet. Für diesen Ausbau ist eine vertragliche Regelung (städtebaulicher Vertrag) mit dem Straßenbaulastträger, hier der Gemeinde Salzweg, zu schließen.</p>
<p>Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik Brückner Klaus</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion Erstellt am: 27.07.2020 Aktenzeichen: SBR_20200727_Kastemreuth</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan □Kastenreuth West, Gemkg. Grubweg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Sageder,</p> <p>in o. g. Angelegenheit bedanke ich mich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes teile ich nachfolgend konkretisierte fachliche Informationen und Anforderungen mit:</p> <p>1. Den Schutzgütern Mensch, Umwelt und Sachwerten kommt eine erhebliche Bedeutung zu. Insbesondere sind die Schutzziele des Art. 12 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu beachten, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind.</p> <p>2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den Grundschatz ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicher zu stellen und zur Sicherstellung eines ggf. darüber hinaus gehenden Löschmittelbedarfs für den objektbezogenen Brandschutz unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist sicherzustellen. Danach ist vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 (Gewerbegebiet) von 192 m³/h für zwei Stunden für den Grundschatz auszugehen (entspricht 3.200 l/min).</p> <p>Für die notwendige Gesamtlöschwassermenge können sämtliche Löschwasserentnahmestellen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 1) Die diesbezüglichen Regelungen erfolgen in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren und sind im Brandschutzkonzept nachzuweisen.</p> <p>zu 2/3) Wird im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt bzw. im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen (vgl. Ziff. 18). Die über den Grundschatz hinausgehende, erforderliche Löschwassermenge ist, in Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr spätestens bei Bauausführung durch geeignete Maßnahmen (z.B. unterirdische Löschwassertanks) sicher zu stellen.</p>

in einem Umkreis (= tatsächliche Lauflänge zur Verlegung der Löschleitung) von 300 m berücksichtigt werden. Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg.

Falls die Bereitstellung nicht allein über die öffentliche Wasserversorgung (Hydranten) sichergestellt werden kann, sind auf dem Baugrundstück entsprechende Löschwasserbehälter unterirdisch zu errichten. Unterirdische Löschwasserbehälter sind entsprechend der Norm DIN 14 230 auszuführen. Regenrückhaltebecken sind in der Regel nicht als geeignete Löschwasserentnahmestellen anzusehen, soweit sie nicht gleichzeitig den normierten Anforderungen an Löschwasserteiche (DIN 14210) unterliegen und weil bei Regenrückhaltebecken □ abhängig von der Witterung (insbesondere Trockenperioden!) nicht jederzeit und ganzjährig eine ausreichende Mindest-Löschwassermenge gewährleistet werden kann.

Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände der Hydranten maximal ca. 80 m). Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichten Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz möglichst Überflurhydranten nach DIN 3222 (vgl. DVGW-Merkblatt W 331) zu verwenden.

Für den Nachweis der Löschwasserbereitstellung ist davon auszugehen, dass der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes im bebauten bzw. zu bebauenden Gebiet bei Löschwasserentnahme unter 1,5 bar abfällt, soweit keine höheren Netzdrücke für besondere Kunden einzuhalten sind. Druck- und Mengenmessungen an kritischen Stellen im Netz sind als erforderlich anzusehen.

3. Geeignete Löschwasserrückhaltesysteme sind sicherzustellen.

4. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 BayBO erlassenen und in Bayern zudem bauaufsichtlich eingeführten Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Stand Februar 2007) einzuhalten. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr erreichbar sein. Es muss sichergestellt sein, dass ein ungehindertes Durchkommen für die Feuerwehr jederzeit - auch z. B. bei am Straßenrand abgestellten Fahrzeugen und/oder Gegenverkehr (insbesondere im Winter, wenn ggf. Schneehaufen am Fahrbahnrand liegen) - möglich ist.

Auch Zufahrtsstraßen sowie Wendeanlagen sind deshalb so ausreichend zu dimensionieren, dass ein ungehindertes Durchkommen und Wenden für Großfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit

zu 4) Die diesbezüglichen Regelungen erfolgen in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren und sind im Brandschutzkonzept nachzuweisen.

möglich ist (Hinweis: Wendemöglichkeit für Drehleitern entspricht bei der Bemessung der Wendeanlage mindestens den Abmessungen, die für ein dreiachsiges Müllfahrzeug gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen heranzuziehen sind).

Die konkrete Ausgestaltung des zweiten Rettungsweges i. S. v. Art. 31 BayBO als baulicher Rettungsweg oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist jeweils im Zuge des Brandschutznachweises bzw. im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu regeln.

Dabei wird insbesondere auch die zwischenzeitlich vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof bestätigte aktuelle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts München (Beschluss vom 17.08.2018, Az. M 9 S 18.3849) von Bedeutung sein, worin das Verwaltungsgericht München zu dem Ergebnis gekommen ist, dass der zweite Rettungsweg für ein Gebäude fehlt, wenn dieser nur über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle nachgewiesen wird, aber die Feuerwehr, die über das nach Art. 31 Absatz 3 Satz 1 BayBO notwendige Gerät (hier: Drehleiter) verfügt, nicht binnen 10 Minuten vor Ort sein kann.

Sollten die Anzahl der Vollgeschosse bzw. die geplanten Wandhöhen die maximale Einsatzgrenze der vierteiligen Steckleiter (Brüstungshöhe max. 8,00 m) überschreiten, so ist eine Drehleiter als Rettungsgerät notwendig. Das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter DLK 23-12) ist bei der FF Grubweg stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 2,0 km.

Zur Abschätzung der Hilfsfrist (vgl. Ziff. 1.2 VollzBekBayFwG) kann auch für das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug in Anlehnung an die Empfehlungen der AGBF Bund zu den Qualitätskriterien für die Bedarfsplanung der Feuerwehren in Städten und in Anlehnung an Ziff. 2.9.2 des Merkblatts Feuerwehrbedarfsplanung in Bayern für die Drehleiter planerisch zunächst von folgendem ausgegangen werden:

Faktor Zeitansatz Bemerkungen
Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr.
Ausrückezeit 4,5 Minuten Zeit, die die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Feuerwehr zum Feuerwehrhaus, zum Anlegen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen.
Anfahrzeit Ca. 4,0 Minuten Zeit vom Verlassen des Gerätehauses bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 2,0 km innerorts)
Summe Ca. 10 Minuten

Vorliegend käme man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!)

	Anfahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h - realistischer dürften wohl weniger sein □ zu der vorläufigen Einschätzung, dass die Hilfsfrist eingehalten wird.	
Gemeinde Salzweg	-	-
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern-Oberpfalz	-	-
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	-	-
Stadt Passau: Hochbau, Dst. 420	-	-
Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern	-	-
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau Erstellt am: 19.08.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, zum oben genannten Verfahren haben wir keine Anregungen vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt am: 21.08.2020 Aktenzeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00883338	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.07.2020. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.

	<p>an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	
<p>Landratsamt Passau Bereich Wirtschaft, Standortmarketing, Raumordnung, Landesplanung</p> <p>Erstellt am: 02.09.2020 Aktenzeichen: 51 / 7/2020</p>	<p>zum obigen Verfahren wurden folgende Fachstellen im Landratsamt Passau um Stellungnahme gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturschutz und Landschaftspflege - bereits gemeldet - Kreisstraßenverwaltung - bereits gemeldet -Straßenverkehrsbehörde - Kenntnis genommen k. E. -Bauleitplanung, Bauordnung - Kenntnis genommen k E. -Wasserrecht - Kenntnis genommen k. E. -Immissionsschutz - Kenntnis genommen k. E. <p>Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Stellungnahme des Fachreferats Naturschutz und Landschaftspflege (LRA Passau):</p> <p>die Belange der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Passau werden in der vorliegenden Planung im Hinblick auf das Landschaftsbild berührt. Entgegen der Beschreibung in den Planunterlagen, besteht für diesen Standort durchaus eine Fernwirkung in Richtung Südwesten und insbesondere Osten. Geeignete Maßnahmen um dem Eingriff in das Landschaftsbild entgegenzuwirken werden nicht getroffen.</p> <p>Die Planung ist aus naturschutzfachlicher Sicht des Landkreises Passau bezüglich der Eingrünung zu überarbeiten.</p> <p>Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung (LRA Passau): zu dem vorliegenden Bebauungsplan "Flächennutzungsplan, 54. Änderung" Kastenreuth-West, Gemarkung Grubweg gibt die Kreisstraßenverwaltung keine Äußerung ab.</p>	<p>Die Stellungnahme des LRA, Naturschutz und Landschaftspflege wird zu Kenntnis genommen. Die Fernwirkung ist zum einen durch den bestehenden Bewuchs entlang der Bundesstraße, den Erhalt des Feldgehölzes im Süden bzw. Südwesten und den anschließenden Wäldern im Westen und Norden eingeschränkt. Die Fernwirkung in Richtung Südwesten wird durch festgesetzten Bäume an der Westgrenze abgemildert. Diese Bepflanzung wird noch durch zusätzliche Bäume ergänzt und somit verdichtet. Die Gehölze im Süden und Südosten werden vollständig erhalten. Ebenso wird bei der Festsetzung der Wandhöhe mit max. 10 m an der Traufe die Ergänzung „an der Traufe“ gestrichen. Somit verringert sich die zulässige maximale Wandhöhe bei Pult- und Satteldächer. Festsetzungen zur Grünliederung der Parkplatzflächen sind unter Ziff. 10.9 der Festsetzungen im Bebauungsplan bereits enthalten. Die Umgrenzung für Stellplätze an der nordöstlichen Grenze entfällt, so dass hier auch Grünflächen entstehen. Durch den Erhalt der bestehenden Eingrünung wird von einer weiteren Überarbeitung der Eingrünungsverhältnisse abgesehen.</p> <p>Von Seiten des LRA, Kreisstraßenverwaltung bestehen</p>

		keine Einwände.
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150 Erstellt am: 28.08.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwände seitens Dst. 150	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 24.07.2020 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Passau Tourismus und Stadtmarketing - Dst. 620	-	-
Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau	-	-
Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk	-	-
Stadt Passau: Referat Stadtentwicklung	-	-
Regierung von Niederbayern Landesplanung Erstellt am: 17.09.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 54 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung in Grubweg zu schaffen. Nach einem PNP-Artikel soll dort ein Logistikunternehmen angesiedelt werden. Die Stadt Passau hat für die Stellungnahme Terminverlängerung gewährt. Zu der Planung wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:</p> <p>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</p> <p>Ziele und Grundsätze der Raumordnung Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.</p> <p>Nach LEP 3.3 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p>Nach Regionalplan Donau-Wald A III 2.5.2 (Grundsatz) ist es von besonderer Bedeutung, das Oberzentrum Passau in seinen oberzentralen Versorgungsaufgaben zu stärken. Insbesondere sind anzustreben: der Ausbau im gewerblich-</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Logistikunternehmen ist nicht Planungsgegenstand. Zur Verdeutlichung wird im Bebauungsplan Ziff. 1 wie folgt geändert: „...Einzelhandelsbetriebe aller Art sowie Logistikzentren sind ausgeschlossen. Ausnahmen für Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen nicht-zentrenrelevanter Sortimente und Nutzungen sind nur in Abstimmung mit der Stadt Passau sowie dem Regionsbeauftragten des Regionalen Planungsverbandes zulässig“.

industriellen sowie im Dienstleistungsbereich (...). Nach Regionalplan Donau-Wald (Grundsatz B II 1.1) soll die Siedlungsentwicklung in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Nach BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 Satz 8 sollen Raumstrukturen so gestaltet werden, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird (Grundsatz).

Bewertung der Planung

Die Stadt Passau plant westlich der B 12 ein rund 1,2 ha großes Gewerbegebiet. Bisher ist das Gebiet landwirtschaftlich genutzt. Begründet wird die Ausweisung mit einer großen Nachfrage bezüglich Gewerbeflächen im Stadtteil Grubweg, der bislang nur ein kleines Angebot verfügbarer Gewerbegebiete gegenüberstehe. Zudem stelle das Gewerbegebiet eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung zu dem bereits vorhandenen Gewerbegebiet (GE Kastenreuth-Nord) im Osten dar.

In Anbetracht der Rolle der Stadt als Industrie- und Gewerbestandort ist es nachvollziehbar, dass sich die Stadt um gewerbliche Entwicklungsoptionen bemüht und ein zusätzliches Angebot für ortsansässige Betriebe und ggf. auch Neuansiedelungen schaffen will (vgl. RP Donau-Wald Grundsatz A III 2.5.2). Eine genauere Bedarfsanalyse hat aber offenbar nicht stattgefunden (vgl. RP Donau-Wald Grundsatz B II 1.1). Es ist auch nicht dargelegt, ob und in welchem Umfang ansiedlungswillige Betriebe vorhanden sind oder ein konkreter Erweiterungsbedarf der vorhandenen Betriebe gegeben ist.

Aus städtebaulicher Sicht ist festzuhalten, dass die Zäsurwirkung der B 12, die hier im Einschnitt verläuft, beträchtlich ist. Eine Anbindung an das GE Kastenreuth-Nord ist daher nicht gegeben und auch sonst liegt das Plangebiet isoliert, ohne Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit. Insofern entspricht der Standort nicht den Anforderungen des Anbindegebotes (vgl. LEP 3.3). Daran ändert auch die Darstellung der Stadt nichts, dass das Areal bereits im Jahr 1989 bzw. 1996 im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan als geeignetes Gebiet für die An-siedelung oder Expansion von Gewerbebetrieben bezeichnet worden sei. Auch die von der Stadt in der Begründung angesprochenen Lockerungen des Anbindegebotes im LEP sind hier nicht einschlägig. Aus hiesiger Sicht kommt nach den vorliegenden Unterlagen keine der im LEP genannten Ausnahmen vom Anbindungsziel in Betracht.

Zur Bewertung der Planung:

Der Stadt Passau stehen im Gesamtstadtgebiet insbesondere auch aufgrund der ungünstigen topographischen Lage und der zahlreichen

Überschwemmungsgebiete weder Handlungsspielraum noch bereits erschlossene und im öffentlichen Eigentum befindliche, gewerblich nutzbare Flächen, die kurzfristig bereitgestellt werden können, zur Verfügung. Flächen, die bereits erschlossen sind und sich im Privatbesitz befinden, stehen dem freien Grundstücksmarkt aus

verschiedenen Gründen oft nicht bzw. nur eingeschränkt zur Verfügung und können dementsprechend nicht aktiviert werden, hier wurden bereits zahlreiche Versuche unternommen. Die Begründung – insbesondere zum Flächennutzungsplan - wurde entsprechend überarbeitet.

Gerade aufgrund der topographischen Lage der Stadt Passau sowie der Fließgewässer und deren Auswirkungen ist es tendenziell schwieriger entsprechend geeignete Flächen sowohl für Bebauungen als auch für Straßenverkehrsflächen zur Verfügung zu stellen. Gerade durch die Erschwernisse durchschneiden Straßenzüge oftmals

Siedlungseinheiten. Der Ortsteil Kastenreuth stellte ursprünglich ein zusammenhängendes Gebiet dar, welches erst im Rahmen des erforderlichen Straßenbaus geteilt wurde. Die Straße bedeutet zwar eine Trennwirkung, die Planfläche konzentriert bzw. beschränkt sich durch die geplante Erschließung auf das Hauptsiedlungsgebiet Grubweg, d.h. insbesondere den Ortsteil Kastenreuth, da dieser unmittelbar angrenzt und vorhandene Erschließungssysteme und Infrastruktureinrichtungen genutzt und wirtschaftlich betrieben werden können. Der Siedlungskern selbst weist ein umfassendes Angebot der Ver- und Entsorgung auf. Mit der Überplanung des vorliegenden Geltungsbereichs wird keine Bildung einer Streusiedlung oder Zersiedelung der Landschaft ermöglicht, die Planungen finden östlich der verlaufenden Ortsstraße sowie auf

Höhe des östlich der Salzweger Straße ausgewiesenen Gewerbe-/Mischgebietes, mit welchem eine synergieeffiziente Einheit gebildet werden soll, ihren städtebaulichen Abschluss. Die Funktionsfähigkeit der Freiräume wie der festgesetzten landschaftlichen Vorbehaltsgebiete oder Grünzüge entsprechend Regionalplan Donau-Wald werden dabei nicht in besonderem Maße beeinträchtigt, da die Planfläche selbst auf Grund der dreiseitig angrenzenden Straßen bereits sehr vorbelastet (Lärm/ Feinstaub) und der naturschutzfachliche Wert der Fläche dadurch bereits erheblich eingeschränkt ist. Insbesondere auf Grund dieser erheblichen Vorbelastung sowie der bereits weitgehend vorhandenen Verkehrswege zur Erschließung der Gewerbefläche und dem damit zugleich geminderten Flächenbedarf ist die Planfläche zur Ausweisung eines Gewerbegebietes städtebaulich durchaus als geeignet anzusehen.

Wie bereits erwähnt, soll nach einem Artikel in der PNP der Standort möglicherweise von einem DHL-Logistikzentrum besetzt werden. Auf den ersten Blick ist ein Standort an einer Bundesstraße für einen solchen Betrieb naheliegend. Allerdings führt die Bundesstraße B 12 auf vielen Kilometern durch das Stadtgebiet von Passau. Um vom geplanten Standort zur A 3 zu gelangen, ist die Benutzung der Angerstraße, die an der Kapazitätsgrenze und für die Aufnahme von weiterem Schwerverkehr nicht geeignet ist, unumgänglich. Insofern wäre die Standortwahl auch aus verkehrlicher Sicht suboptimal und trägt nicht zur Verwirklichung von BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 Satz 8 bei.

Zusammenfassung

Die Planung steht in der vorliegenden Form nicht in Einklang mit LEP 3.3.

Entgegen der Äußerungen in der PNP handelt es sich hierbei nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Zwecke der Ansiedlung eines Logistikunternehmens, sondern lediglich um eine Bebauungsplanänderung zugunsten eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GE'), weshalb schon auf Grund der immissionsrechtlichen Einschränkungen mit keinen überhöhten Verkehrsbelastungen zu rechnen ist, welche das Straßennetz überfordern würden. Durch die Ausweisung o.a. Gewerbegebietes soll kein einzelnes Unternehmen favorisiert, sondern geeigneten Gewerbebetrieben aller Art, die Möglichkeit geboten werden, sich auf vorliegender Fläche zu etablieren. Im Bebauungsplan wird unter Ziff. 1 folgendes eingeschränkt:
„... Einzelhandelsbetriebe aller Art sowie Logistikzentren sind ausgeschlossen. Ausnahmen für Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen nicht-zentrenrelevanter Sortimente und Nutzungen sind nur in Abstimmung mit der Stadt Passau sowie dem Regionsbeauftragten des Regionalen Planungsverbandes zulässig“.

Hinsichtlich des Schwerlastverkehrs auf der Angerstraße ist weiterhin anzuführen, dass dieser größtenteils

		<p>kein durch die Stadt verursachtes Problem darstellt, sondern hauptsächlich vom Verkehr aus den umliegenden Landkreisen rührt, weshalb seitens Stadt und Anwohner/innen bereits zahlreiche Bemühungen unternommen wurden, die Straße für Schwerlastverkehr generell zu verbieten.</p> <p>Welches Gewerbe sich letztendlich ansiedelt, bedarf ohnehin noch genauere Prüfung im Rahmen der Genehmigungsplanung insbesondere auch im Hinblick hinsichtlich Immissionen, Verkehr etc.</p>
Regionaler Planungsverband, Donau Wald	-	-
Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330 - Gesamtdienststelle	-	-
<p>Staatliches Bauamt Passau Hochbau L1</p> <p>Erstellt am: 03.09.2020 Aktenzeichen: S1-4622-134/20 Stellungnahme ging verspätet ein!</p>	<p>Anlagen: Auszug aus dem Bebauungsplan mit btl. Eintrag</p> <p>Betroffene Bundes- und Staatsstraßen:</p> <p>Am Rande des Geltungsbereiches verläuft die Bundesstraße 12 außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt (Abschnitt 1970, Station 0,213) bis Anschlussast B12/St 2319 Abschnitt 0 Station, 0140.</p> <p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:</p> <p>§ 16 FStrG Bundesplanungen haben Vorrang vor Orts- und Landesplanungen Art. 35 BayStrWG Planungen § 9 FStrG, Art. 23, 24 BayStrWG Ausnahmen von den Anbauverboten kann nur die Straßenbauverwaltung erteilen. § 8 und 8a FStrG, Art. 18, 19 BayStrWG Die notwendigen Sondernutzungserlaubnisse für Zufahrten kann nur die Straßenbauverwaltung erteilen. Art. 31 BayStrWG Über den Bau, bzw. Änderung von Kreuzungen und Einmündungen ist eine Vereinbarung mit der Straßenbauverwaltung abzuschließen.</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:</p> <p>- keine -</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Straßenbaulast: § 3 FStrG / Art. 9 BayStrWG Sicherheitsvorschriften: § 4 FStrG / Art. 10 BayStWG Ortsdurchfahrt: § 5 FStrG / Art. 4 BayStrWG Anbaubeschränkungen: § 9 FStrG / Art. 23 und</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Von Seiten des Staatlichen Hochbauamtes bestehen grundsätzlich keine Einwendungen. Die beschriebenen Auflagen Ziff. 1 - 5, 7 werden in die planerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Bezüglich der Anbaubeschränkung wurde mit dem Staatlichen Bauamt folgende Ausnahme abgestimmt:</p> <p>Abstände vom Fahrbahnrand des Anschlussastes B12/St 2319 bis zu Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen, Lärmschutzwände plangemäß mindestens 15 m.</p> <p>Die Ausnahme der Anbaubeschränkung für das Sickerbecken kann entfallen. Es ist geplant, das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser über Rigolen zu versickern.</p> <p>Somit kann auch die in Punkt 6 gewünschte textliche Festsetzung zum Sickerbecken entfallen.</p>

24 BayStrWG
Privatzufahrten: § 8a FStrG / Art. 19 BayStrWG
Kreuzungen und Einmündungen: § 12 FStrG /
Art. 31 und 32 BayStrWG
Bepflanzung: Art. 30 BayStrWG

Einwendungen:

Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen, wenn nachfolgende Auflagen und Bedingungen in die planerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Gleichfalls wird auf die btl. Stellungnahme vom 14.07.2003, Nr. 2.2PI-4621-018/03 verwiesen.

1. Anbaubeschränkungen: (§ 9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) ist, entlang der Bundes- und Staatsstraßen, das Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.

Die Mindestabstände für die Einzäunungen und Bepflanzungen sind darüber hinaus zum Schutz für abkommende Fahrzeuge erforderlich.

Für die Errichtung des Sickerbeckens in einem Mindestabstand von 10 m wird gemäß § 9 FStrG bzw. Art. 23 (2) BayStrWG eine Ausnahme von den Anbauverboten zugelassen.

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Bundes-, Staatsstraße sind daher folgende Abstände einzuhalten:

bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern, Lärmschutzwand etc. mindestens 20 m

bis zu Einzäunungen mindestens 10 m 1)

bis zum Sickerbecken incl. Beginn Böschungsfuß mindestens 10 m 1)

während der Bauphase: bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen mindestens 15 m

bis zu Bäumen und Sträuchern mindestens 10 m 1)

1) Jedoch stets außerhalb Sichtfelder und Straßengrund

2. Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen:
(§ 12 FStrG bzw. Art. 31, 32 BayStrWG)

Die Bauflächen sind über die bestehende Gemeindestraße "Anwandweg" zu erschließen. Bestehende Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Feld- und Waldwegen sind im Bereich der Bauflächen aufzulassen.

3. Privatzufahrten: (§ 8 a FStrG bzw. Art. 19

BayStrWG)

Einzelne Privatfahrten (§ 8 a FStrG, Art. 19 BayStrWG) entlang der freien Strecke der Bundes-, Staatsstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs nicht zugelassen werden.

Bestehende Zufahrten im Bereich der Bauflächen sind aufzulassen.

4. Sichtdreiecke: (§ 4 FStrG bzw. Art. 10 BayStrWG)

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen, bei Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Bundes-, Staatsstraße ragen.

Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An den einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten:

70 m in Richtung Stuhlberg im Zuge der St2319
10 m im Zuge des Anschlussastes B 12/St 2319
gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße 2319

5. Entwässerung der Bauflächen:

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, dürfen nicht auf den Straßengrund der Bundes-, Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

6. Sickerbecken:

Die Standsicherheit des Vorhabens und der Straße sowie der angrenzenden Grundstücke und Bauwerke muss gewahrt bleiben, soweit keine außergewöhnlichen Umstände vorliegen. Für Baumaßnahmen, die nach geltenden Bestimmungen und Normen Standsicherheitsberechnungen erfordern, muss vor Beginn eine statische Berechnung aufgestellt und - soweit erforderlich - von einem zugelassenen Prüferingenieur geprüft werden. Die Stadt veranlasst das Notwendige.

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch das Sickerbecken der Straßenkörper nicht beeinträchtigt wird.

Überlaufwasser des Sickerbeckens darf nicht in die Entwässerungsanlagen der Bundes-, Staatsstraße abgeleitet werden. Ein dauerhaft funktionales Entwässerungssystem ist durch die Stadt sicherzustellen. Entsprechende Entwässerungsanlagen sind stets außerhalb

Straßengrund zu errichten.

Während der Umsetzung des Vorhabens ist auf eine funktionierende Entwässerung zu achten. Vorhandene Entwässerungseinrichtungen der Bundes-, Staatsstraße sind vor Abschwemmungen und Verunreinigung zu schützen und dürfen nicht beeinträchtigt werden. Für Auffüllungen, soweit zur Erstellung des Damms für den Regenrückhalteteich erforderlich, ist standfestes Material zu verwenden. Eine entsprechende Einzäunung außerhalb der Sichtdreiecke ist vorzusehen.

7. Blendung und Lärmauswirkung durch neue Photovoltaikfelder:

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird eine Beurteilung der möglichen Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmer der Bundes-, Staatsstraße gefordert. Eine Gefährdung durch Blendwirkung muss entweder auszuschließen sein, oder aber es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundes-, Staatsstraße durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass die Schallemission des Verkehrs auf der Bundes-, Staatsstraße an den Photovoltaik-elementen reflektiert wird und damit die Schallimmission im Bereich der Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite erhöht. Hinsichtlich der sich daraus eventuellen ergebenden Überschreitung der Orientierungswerte für den Verkehrslärm stellen wir ausdrücklich fest, dass unter Umständen notwendige Lärmschutzmaßnahmen der Betreiber bzw. Eigentümer der Photovoltaikanlage als Verursacher auf eigene Kosten durchzuführen hat. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulastträger der Bundes-, Staatsstraße auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde / Stadt oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern der gegenüberliegenden Wohnbebauung gestellt werden, ablehnen.

Fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Verkehrsentwicklung:

Die Verkehrsbelastungszahlen können unter der nachfolgend aufgeführten Adresse eingesehen werden: <http://baysis.bybn.de> oder <http://baysis.bayern.de>

2. Lärmschutz:

Die in der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung vom 12.06.1990 enthaltenen Grenzwerte für die Lärmvorsorge sind unter Berücksichtigung der vorhersehbaren Verkehrsentwicklung

	<p>einzuhalten.</p> <p>Die o.g. btl. Stellungnahme gilt sinngemäß für die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 54.</p>	
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau	-	-
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450 Erstellt am: 04.08.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	<p>Hallo Frau Sageder,</p> <p>in der Flächennutzungsplansänderung Kastenreuth West soll eine landwirtschaftliche Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Eine Zustimmung hierzu kann nur erfolgen, wenn aus Sicht der Stadtentwässerung die Erschließung gesichert ist. Vor Zustimmung des B-Planverfahren im gleichen Gebiet muss geklärt werden, ob das anfallende Regenwasser auf dem Gelände des Gewerbegebietes wie geplant tatsächlich versickert werden kann, hierzu muss die Stellungnahme des WWA des laufenden wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren abgewartet werden. Wie telefonisch schon angesprochen sollte auch geklärt werden, wo ein Notüberlauf der Versickerungsanlage angeschlossen wird. In der Salzweger Straße etwa auf Höhe der Auffahrt zur Bundesstraße stadtauswärts liegt der Mischwasserkanal. Bei der hydraulischen Berechnung Grubweg hat sich gezeigt, dass der hier betroffene Kanalstrang hydraulisch überlastet ist, demnach sollte vorab geprüft werden, welche zusätzlichen Kapazitäten der Kanal aufnehmen kann.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wurde gestoppt und der überarbeitete Erlaubnis Antrag neu eingereicht.</p> <p>Es ist geplant, dass auf dem Gewerbegrundstück anfallende Niederschlagswasser über Sickerrigolen in den Untergrund einzuleiten. Bevor das Niederschlagswasser zur Versickerung in die Rigole eingeleitet wird durchläuft es ein Absetzbecken im welchen die nach DVWA-Merkblatt 153 notwendige Behandlung erfolgt. Der Bebauungsplan und die Begründung werden entsprechend angepasst.</p>
Stadt Passau: Stadtgärtnerei - Dst. 460	-	-
Stadtheimatpfleger	-	-
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 12.08.2020 Aktenzeichen: b20043/al	<p>gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Eine Gasversorgung ist nicht angedacht. Die Versorgung mit Wasser ist gewährleistet. Zudem sind Telekommunikationsdienste möglich. Die Versorgung des Bebauungsgebietes Kastenreuth-West mit elektrischer Energie ist grundsätzlich gewährleistet. Aufgrund der zu erwartenden Anschlussleistung ist die Errichtung einer besonderen Transformatorenanlage erforderlich. Hierzu benötigt die Stadtwerke Passau GmbH eine Fläche von ca. 35 m2 in unmittelbarer Nähe zur Zufahrtsstraße. Die Station wurde bereits an der richtigen Stelle berücksichtigt (siehe beiliegender Lageplan). Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter loeschwasser@stadtwerke-passau.de.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagene Transformatorenanlage bezog sich auf den Bebauungsplan „GE Kastenreuth-Nord“.</p>

Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 28.07.2020 Aktenzeichen: 470-20 Ko	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 Erstellt am: 10.09.2020 Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh Dst. 470 NatSch/Zh 10.09.20	Stellungnahme hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 11.09.20 Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes (s. Anlage). Begründung: Der Umweltbericht des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes mit der Eingriffsregelung im BauGB ist mit dem des Bebauungsplanes weitgehend identisch.. Da der Bebauungsplan durch seine planlichen und textlichen Festsetzungen detaillierte Festsetzungen trifft, ergänzen die Stellungnahme zur 54. Änderung des FNP/LPL´s wie folgt. Die Prüfung folgender Änderungen/Ergänzungen halten wir für erforderlich: <input type="checkbox"/> Im Bebauungsplan und Umweltbericht sollen Regelungen zur Reduzierung der Störwirkung durch Beleuchtung getroffen werden. <input type="checkbox"/> Die Baugrenzen sollen auf den tatsächlich geplanten Gebäudebestand reduziert werden. <input type="checkbox"/> Eine Grüngliederung innerhalb des großen Gewerbeareals ist anzustreben. Anlage: Dst. 470 NatSch/Zh 02.09.20 An Dst. Stadtplanung Fr. Sageder 54. Änderung des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes zum parallel aufgestellten B-Plan <input type="checkbox"/> Kastenreuth-West <input type="checkbox"/> ; hier: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorliegende Unterlagen zur 54. Änderung: Entwicklungsstudie GE in der Stadt PA, Plan der 54. Änderung mit Begründung, Umweltbericht mit Abhandlung der Eingriffsregelung im BauGB (in	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im BBP wird eine für Insekten schonende Ausführung der Außenbeleuchtung festgesetzt. Ebenso ist zur Eindämmung und Vermeidung von Lichtemissionen die Beleuchtung der Betriebe im Gewerbegebiet so anzuordnen, dass weder eine Aufhellung der Umgebung noch des Himmels erfolgt. Die Beleuchtung ist unter anderem durch die Nutzung moderner Techniken (z.B. Bewegungsmelder) auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Da der Bebauungsplan nicht vorhabenbezogen ist und auch die endgültige Planung nicht feststeht kann die Baugrenze nicht enger gefasst werden. Festsetzungen zur Grüngliederung der Parkplatzfläche sind unter Ziff. 10.9 bereits enthalten. Die Bepflanzung im Westen wird noch durch zusätzliche Bäume ergänzt und somit verdichtet Ebenso entfällt die Umgrenzung für Stellplätze an der nordöstlichen Grenze entfällt, so dass hier auch Grünflächen entstehen.

weiten Teilen identisch mit dem Umweltbericht zum B-Plan (Kastenreuth-West) und schalltechnischem Gutachten.

Situation:

Das GE liegt am Stadtrand von Passau. Das ca. 1,2 ha große Areal liegt direkt an der B 12, die hier im Einschnitt verläuft. Der südliche Bereich liegt unmittelbar am Auffahrtskreisel zur B 12. Die Hauptfläche der geplanten GE-Flächen wird derzeit als Acker bewirtschaftet. Der Böschungsbewuchs der B 12 im Einschnitt, in welchem u.a. Späte Traubenkirsche als invasiver Neophyt gepflanzt wurde, bleibt erhalten bzw. wird in kleinen Teilbereichen ergänzt. Ein kleinerer südlicher Teil des Gesamtgrundstücks ist naturnah ausgebildet. Gehölze und Brachen artenreicher magerer Wiesen prägen ihn. Das im Westen als Biotop kartierte kleine Feldgehölz soll laut Planung erhalten bleiben, im Osten werden die vorhandenen Feldgehölze, Gebüsche und mageren Altgrasfluren für eine Rückhaltung des Oberflächenwassers in Anspruch genommen und somit weitgehend überbaut. Im Süden ist zwischen dem GE und den Anlagen zur Regenrückhaltung und dem Biotop-kartierten Feldgehölz eine Lärmschutzwand vorgesehen. Im Westen begrenzt das Areal eine geteerte Erschließungsstraße mit Endpunkt an der Kläranlage Salzweg. Im Landkreis schließen nach Wochenendhäusern ausgedehnte Waldgebiete an, die im Regionalplan als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen wurden.

Unmittelbar gegenüber des geplanten GE östlich im Anschluss an die B 12 sind bereits GE-Betriebe vorhanden bzw. ebenfalls in Planung. Den rechtswirksamen Stand der bestehenden und geplanten GE gibt die 73. Änderung des FNP/LPI wieder. Durch die B 12 und des östlich davon liegende GE sind bereits Vorbelastungen von Natur und Landschaft vorhanden. Die Einbindung der Bebauung durch den Bewuchs der B 12 im Osten, den Erhalt des Feldgehölzes im Südwesten und den anschließenden Wäldern im Westen und Norden vor Ort ist gegeben. Aufgrund der exponierten Lage ist nicht auszuschließen, dass die Gewerbeflächen trotz des teilweise erhaltenen Feldgehölzes im Süden von vielen Stadtteilen im Süden einsehbar sein werden.

Naturschutzfachliche Beurteilung:

Mit der Überbauung von Ackerflächen, der Beseitigung eines Feldgehölzes und Gebüschen mit mageren Altgrasfluren mit einzelnen Vorkommen gefährdeter und geschützter Arten im Südteil (Regenrückhaltung) sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Trotz des teilweise erhaltenen Feldgehölzes (kartiertes Biotop) im Südwesten ist nicht auszuschließen, dass die Gewerbeflächen aufgrund der exponierten Lage des GE am Stadtrand von Passau von vielen Teilen des Stadtgebietes wahrnehmbar sein werden. Dass östlich der B12 ein überhohes Gebäude am Geländehochpunkt das Landschaftsbild bereits jetzt empfindlich beeinträchtigt, kann nicht bedeuten, dass weitere Gewerbebauten keine Beeinträchtigung mehr

Die Eingriffsfläche wird zur Entwurfsfassung auf die bestehende Ackerfläche reduziert. Von der Errichtung der Regenrückhaltung an dieser Stelle wird zugunsten einer aufwändigeren technischen Lösung abgesehen. Ein Eingriff in die naturnäher ausgeprägten Bereiche findet daher nicht statt. Diese werden als zu erhalten festgesetzt.

darstellen. Darüber hinaus wird die Ansiedlung weiterer Betriebe im unmittelbaren Anschluss und damit eine drastische Verstärkung dieser Negativeffekte provoziert.

Für den Fall einer Beleuchtung des Geländes ergibt sich eine enorm weitwirkende optische Störung und damit womöglich zusätzlich durch die Sogwirkung des Lichts auf Fluginsekten eine gravierende Beeinträchtigung der Fauna. Die bisher vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können diese Eingriffe nur zum Teil abmildern.

Der Umweltbericht, die Berechnung des Ausgleichs und der Nachweis des Ausgleichs sind aus unserer Sicht in einzelnen Punkten korrekturbedürftig:

1. S. 7 des Umweltberichts:

□ Trotz der Lage an der B 12 ist die Anbindung an die Autobahn A 3 nur bedingt gegeben. Soll □ wie am 2.09.20 einem Bericht der örtlichen Presse zu entnehmen □ ein Logistik-Zentrum der Post angesiedelt werden, das von Regensburg und Straubing angeliefert wird, wäre ein Standort näher an der Autobahn wie im bestehenden GE Sperrwies besser geeignet. So ist mit zusätzlichen Verkehrsbelastungen städtischer Siedlungen zu rechnen, nicht zuletzt am Anger und in der Ilzstadt. Die derzeitige Argumentation im Umweltbericht stützt sich auf eine geplante Nordumfahrung von Passau, deren tatsächliche Realisierung aber noch diskutiert wird.

□ Unseres Wissens gibt den aktuellen rechtswirksamen Stand des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes die 73. Änderung wieder (hierbei sind östlich an der B 12 geplante Gewerbegebiete entfallen).

2. S. 8, Buchstabe A, Abs. 2, letzter Satz und S. 9 ff. in Verbindung mit S. 17 unten:

Die Zuwegung im Süden, der Umfang der erforderlichen Rodung, die Ersatzpflanzungen und der Ausgleich kann nicht nachvollzogen werden. Gem. Art. 16 BayNatSchG unterliegen Feldgehölze einem gesetzlichen Schutz und deren Beseitigung bedarf im Verfahren einer Ausnahme, die in der Regel an die Wiederherstellung eines Feldgehölzes gebunden ist.

3. S. 12, Buchstabe E, Schutzgut Landschaftsbild:

Wir halten eine Ergänzung um Aussagen zur möglichen Fernwirkung des GE für erforderlich. Dies hat u.U. Auswirkungen auf die Eingriffsbilanzierung.

Der Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Neupflanzungen kann nicht nachvollzogen werden.

Wir regen eine Grüngliederung innerhalb der Gewerbeflächen an, da nach unserer Einschätzung das Gelände evtl. terrassiert werden muss.

Im BBP wird eine für Insekten schonende Ausführung der Außenbeleuchtung festgesetzt. Ebenso ist zur Eindämmung und Vermeidung von Lichtemissionen die Beleuchtung der Betriebe im Gewerbegebiet so anzuordnen, dass weder eine Aufhellung der Umgebung noch des Himmels erfolgt. Die Beleuchtung ist unter anderem durch die Nutzung moderner Techniken (z.B. Bewegungsmelder) auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren.

Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die endgültige Nutzung der ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche nicht geregelt, jedoch wird in den Festsetzungen des Bebauungsplans unter Ziff. 1 ergänzt, dass Logistikzentren ausgeschlossen sind. Durch die gute Anbindung an die B 12 ist eine bestmögliche Verkehrserschließung gegeben. Die mögliche Nordumfahrung ist nicht Teil der Argumentation im Umweltbericht, sondern wird lediglich als im Regionalplan verzeichnet erwähnt. Wird zur Kenntnis genommen.

Die Eingriffsfläche wird zur Entwurfsfassung auf die bestehende Ackerfläche reduziert. Ein Eingriff in die bestehenden Feldgehölze ist nicht länger vorgesehen. Diese werden künftig als zu erhalten festgesetzt.

Gemäß der Stellungnahme vom 26.03.2021 zur

Flächennutzungsplanänderung wird die Einschätzung der landschaftlichen Beeinträchtigung angepasst. Der Eingriffsfaktor wird durch die großflächig als zu erhalten festgesetzten Bereiche im Bebauungsplan auf 0,4 erhöht. Die Fernwirkung des Planungsgebietes ist zum einen durch den bestehenden Bewuchs entlang der Bundesstraße, den Erhalt des Feldgehölzes im Süden bzw. Südosten und den anschließenden Wäldern im Westen und Norden

eingeschränkt.

Die Fernwirkung in Richtung Südwesten wird durch festgesetzten Bäume an der Westgrenze abgemildert. Diese Bepflanzung wird noch durch zusätzliche Bäume ergänzt und somit verdichtet.

Die Gehölze im Süden und Südosten werden vollständig erhalten. Ebenso wird bei der Festsetzung der Wandhöhe mit max. 10 m an der Traufe die Ergänzung „an der Traufe“ gestrichen. Somit verringert sich die zulässige maximale Wandhöhe bei Pult- und Satteldächer. Festsetzungen zur Grüngliederung der Parkplatzflächen sind unter Ziff. 10.9 der Festsetzungen im Bebauungsplan bereits enthalten.

4. Spezieller Artenschutz ist zu ergänzen: Nachdem eine Rodung von Feldgehölzen mit der Maßnahme einhergeht, sind Aussagen zum Vorkommen streng geschützter Tierarten und den europäischen Brutvogelarten für diesen Lebensraum zu treffen. Zu rechnen ist auch mit Vorkommen der Haselmaus und der Zauneidechse.

Weiterhin ist darzulegen, ob im Zuge des Baus der Regenrückhaltung (baubedingte Beeinträchtigungen) das staatliche Grundstück zur Straße im Süden und Osten hin in Anspruch genommen wird. Hier sind Wirtspflanzen der streng geschützten Wiesenkнопf-Ameisenbläulinge vorhanden, die hier in Verbindung mit den angrenzenden Brachflächen mit Ameisen-Bulten vermutlich ihren Lebensraum haben. Wie bekannt ist, genügen hier geringe Flächengrößen. Zu all diesen streng geschützten Arten ist eine Untersuchung erforderlich.

5. S. 17 unten:

Die Regenrückhaltung überbaut Gebüsche mit einer mageren Wiesenfläche, die verbraucht ist. An den erhöhten Stellen wächst das selten gewordene Heidekraut und die besonders geschützte Heidenelke (BArtSchVO, Anlage 1), auch lebt die gefährdete Feldgrille (RL Bayern 3) dort. Sollte die Regenrückhaltung als Sickerbecken gestaltet werden, so ist es angebracht, die Wiederherstellung der Magerwiese beim Bau und ihren Einbezug in die Unterhaltung ins Auge zu fassen. Dies ist im Umweltbericht zu berücksichtigen.

Die Aussage auf S. 18 Ansaat von Landschaftsrassenmischung wird diesem Ziel nicht gerecht. Hier ist die Verwendung von Regiosaatgut, Mäh- oder Druschgutübertragung oder die Wiederansiedlung bestimmter Arten auf einem mageren Untergrund anzustreben. Mit der Einstufung des Eingriffs auf dieser Fläche im Südosten in die mittlere Wertstufe, oberer Wert, gem. Bayerischem Leitfaden besteht Einverständnis, nicht aber mit der Reduzierung auf den Faktor 0,3. Hier besteht Korrekturbedarf!

Die Eingriffsfläche wird zur Entwurfsfassung auf die bestehende Ackerfläche reduziert. Ein Eingriff in die bestehenden Feldgehölze und weitere schützenswerte Bereiche ist nicht länger vorgesehen. Die Durchführung einer saP ist daher nicht notwendig. Die genannten Flächen, die im Geltungsbereich verbleiben, werden künftig als zu erhalten festgesetzt. Eine Pflege der Flächen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist vorgesehen.

Von der Errichtung der Regenrückhaltung an dieser Stelle wird zugunsten einer aufwändigeren technischen Lösung abgesehen. Ein Eingriff in die naturnäher ausgeprägten Bereiche findet daher nicht statt, die Ausgleichsberechnung für diese Flächen entfällt.

	<p>6. S. 18, Ziff.2.4, letzte beiden Absätze: Einer Realkompensation möglichst nahe am Eingriffsort ist aus naturschutzfachlicher Sicht der Vorrang einzuräumen. Deshalb ist zu prüfen, ob der kleine, im Westen verbleibende Teil des momentan in seiner Gesamtheit bewirtschafteten Ackers zwischen Erschließungsstraße und GE-Fläche nicht als Ausgleich herangezogen werden kann. Ebenso kommen Flächen nördlich im Anschluss grundsätzlich in Frage.</p> <p>Hinweis: Die umgebenden Flächen liegen auf Landkreisgebiet und es ist neben dem Einverständnis der Grundstückseigentümer auch die Zustimmung der Nachbargemeinde erforderlich. <input type="checkbox"/> Scheitert dies am Einverständnis der Betroffenen, wird ein Zugriff auf das städtische Ökokonto vorgeschlagen, damit der Eingriff wenigstens im Stadtgebiet ausgeglichen werden kann.</p>	<p>Externe Flächen im direkten Umgriff stehen für einen Ausgleich nicht zur Verfügung. Der gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erforderliche Ausgleich wird gemäß den Vorgaben auf einer Ökokontofläche im selben Naturraum (Naturräumlicher Zusammenhang) erbracht. Der erforderliche Ausgleich von 4.162 m² wird über das Ökokonto der GreeNature auf Fl.Nr. 1027 Gemarkung Alkofen/ Stadt Vilshofen a.d.Donau erbracht und zusätzlich im städtebaulichen Vertrag gesichert. Die dafür verwendete Ökokatasterfläche wird zur Entwurfsfassung ergänzt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Sowohl die Gd. Salzweg als auch die Stadt Vilshofen werden beteiligt.</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 27.08.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Frau Sageder,</p> <p>bezüglich der Unterrichtung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Kastenreuth West, Gmkg. Grubweg (Schreiben vom 24.07.2020) möchten wir noch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Das Anwesen Sieglgut 83 und 85 (Fl.-Nr. 397/1, Gmkg Grubweg) ist nicht an den öffentlichen Kanal angeschlossen. Das Anwesen verfügt derzeit lediglich über eine geduldete abflusslose Grube, keine Kleinkläranlage.</p> <p>Dieser Zustand wurde nach Rücksprache mit der fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft im Jahr 2009 überprüft und wird seitdem geduldet, da die beiden älteren Bewohner von Sieglgut 83 damals angaben, dass der Abwasseranfall sehr gering sei und sie damals nicht über die finanziellen Mittel zur Errichtung einer neuen vollbiologischen KKA verfügten. Sieglgut 85 war zum damaligen Zeitpunkt bereits ungewohnt.</p> <p>Mittlerweile ist nur noch eine Personunter der Adresse Sieglgut 83 gemeldet, Sieglgut 85 ist weiterhin unbewohnt. Die Eigentümer des Anwesens sind laut Geodaten (datenschutzrechtlich geschwärzt)</p> <p>Im Zuge der Planung wird gebeten, sofern noch nicht erfolgt, zu überprüfen, ob das Anwesen an den Kanal angeschlossen werden könnte.</p> <p>Ferner möchten wir darauf hinweisen, dass für das Anwesen Sieglgut 81 (Fl.-Nr. 468, Gmkg. Grubweg) eine biologische Kleinkläranlage vorhanden ist. Mit Bescheid vom 19.06.2009 wurde eine unbefristete wasserrechtliche beschränkte Erlaubnis zur Einleitung von gereinigtem Hausabwasser in den Untergrund erteilt. Ob auch hier ein Anschluss möglich ist,</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu den Anwesen Sieglgut 83 und Sieglgut 81 werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wurde gestoppt und der überarbeitete Erlaubnisantrag neu eingereicht. Es ist geplant, dass auf dem Gewerbestandstück anfallende Niederschlagswasser über Sickerrigolen in den Untergrund</p>

	<p>könnte ggf. ebenfalls geprüft werden. Eigentümerin ist lt. Geodaten Frau Heidi Bergbauer, geb. 06.01.72, Sieglgut 81, 94034 Passau.</p> <p>Für die Entsorgung des im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans "Kastenreuth-West" anfallenden Oberflächenwassers über ein Sickerbecken, dem ein Absetzbecken vorgeschaltet ist, liegt ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vor. Derzeit erfolgt die Fachstellenbeteiligung.</p>	<p>einzuleiten. Bevor das Niederschlagswasser zur Versickerung in die Rigole eingeleitet wird durchläuft es ein Absetzbecken im welchen die nach DVWA-Merkblatt 153 notwendige Behandlung erfolgt.</p>
<p>Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520</p>	-	-
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau</p> <p>Erstellt am: 17.08.2020 Aktenzeichen: 4- 4622-PA-262- 30663/2020</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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:</p> <p>Altlasten Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor.</p> <p>Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.</p> <p>Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung Die Niederschlagswasserbeseitigung soll über ein Sickerbecken, dem ein Absetzschacht vorgeschaltet wird, erfolgen. Die Antragsunterlagen wurden uns bereits zur Prüfung auf Brauchbarkeit und Vollständigkeit vorgelegt. Eine schadlose Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist demnach möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wurde gestoppt und der überarbeitete Erlaubnisantrag neu eingereicht. Es ist geplant, dass auf dem Gewerbegrundstück anfallende Niederschlagswasser über Sickerrigolen in den Untergrund einzuleiten. Bevor das Niederschlagswasser zur Versickerung in die Rigole eingeleitet wird durchläuft es ein Absetzbecken im welchen die nach DVWA-Merkblatt 153 notwendige Behandlung erfolgt</p>
<p>Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610</p>	-	-
<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald</p> <p>Erstellt am: 27.07.2020</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten des ZAW Donau-Wald bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Der Hinweis zur Beachtung der Vorschriften der</p>

Aktenzeichen: III/S

Die Abfallentsorgung kann über die bestehende und auch bereits ausgebaute Erschließungsstraße "Anwandweg" erfolgen.

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.

Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Diese können auf Antrag auch auf dem Privat-gelände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald zwingend erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer 09903/920-423 gerne zur Verfügung

Abfallwirtschaftssatzung
Ist im Bebauungsplan enthalten.