

Abwägungstabelle Stand: 28.06.2023

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: Schneckenberg - Nord, 7. Änderung
 Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 Zeitraum: 24.03.2023 - 28.04.2023

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Forsten) Erstellt am: 04.04.2023 Aktenzeichen: AELF-PA-BF-7716.2-25-24-2	Sehr geehrte Damen und Herren, durch das Bauvorhaben sind keine forstlichen Belange berührt, daher besteht aus forstlicher Sicht Einverständnis. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Referat B Q - Bauleitplanung)	-	-
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 05.04.2023 Aktenzeichen: Schneckenberg Nord, 7. Änderung, Gmkg. Grubweg	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Die Bayernwerk Netz GmbH ist nicht der Netzbetreiber im angegebenen Geltungsbereich. Bitte wenden Sie sich an die Stadtwerke Passau. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die erforderliche Fachstellen wurde beteiligt.
Bund Naturschutz (Ortsgruppe Passau)	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB) Erstellt am: 05.04.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Anfrage. Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12 Erstellt am: 04.04.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2023. Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd PTI 12 Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg Stadt Passau Stadtplanung Rathausplatz 3 94030 Passau 04.04.2023</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen i.A.</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur selbstständigen Berücksichtigung weitergeleitet. Im Übrigen nicht Gegenstand des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens.</p>
<p>Energie Südbayern GmbH (Regional Center Arnstorf) Erstellt am: 29.03.2023 Aktenzeichen: SS</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben. Gegen den o. g. Ausbau besteht unsererseits kein Einwand. In diesem Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, Mit freundlichen Grüßen,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)	-	-
Freiwillige Feuerwehr Passau (Stadtbrandinspektion) Erstellt am: 10.04.2023 Aktenzeichen: SBR_Firmianguet_20231004)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau ,</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> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den "Grundschutz" ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicher zu stellen. Ein ggf. darüber hin-ausgehender Löschmittelbedarf für den objektbezogenen Brandschutz unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist zu ermitteln und ggfs. sicherzustellen. <p>Danach ist derzeit vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 von 48 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 800 l/min).</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge ist entsprechend der Begründung zum Bebauungsplanentwurf projektbezogen sicherzustellen. 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.</p> <p>Für die notwendige Gesamtlöschwassermenge können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem "Umkreis" (= tatsächliche Lauflänge zur Verlegung der Löschleitung) von 300 m berücksichtigt werden. Diese Umkreisregelung gilt nicht über "unüberwindbare" Hindernisse hinweg. Es gilt die Strecke, auf die Schläuche durch die Feuerwehr ungehindert verlegt bzw. ausgebracht werden können.</p> <p>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</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wird soweit im Bauleitplanverfahren möglich, berücksichtigt. Ist im Übrigen Gegenstand des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens. 2. Die notwendigen 48 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz können aus der öffentlichen Wasserversorgung sichergestellt werden.

Regenrückhaltebecken - abhängig von der Witterung (insbesondere Trockenperioden!) - nicht jederzeit und ganzjährig eine ausreichende Mindest-Löschwassermenge gewährleisten 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 leichteren Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz 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. 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 Bay-BO 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 möglich ist (Hinweis: Wendemöglichkeit für Drehleitern entspricht bei der Bemessung der Wendeanlage mindestens den Abmessungen, die für ein dreiaxsiges 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

Es erfolgt der Hinweis, dass Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) in ausreichendem Umfang vorzusehen sind. Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 Bay-BO 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.

Die Aussagen zum zweiten Rettungsweg werden an Bauherren/ Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.

	<p>Gerät (hier: Drehleiter) verfügt, nicht binnen 10 Minuten vor Ort sein kann.</p> <p>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. 1,0 km.</p> <p>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:</p> <p>Faktor Zeitansatz Bemerkungen Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr Ausrückzeit 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. 1,5 Minuten Zeit vom Verlassen des Feuerwehrgerätehauses bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 1,0 km innerorts) Summe Ca. 7,5 Minuten</p> <p>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.</p> <p>Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Maßgebend ist hier die Brüstungshöhe. Eine Überschreitung findet aufgrund der festgesetzten Wandhöhen (max. 7,50 m bzw. 6,50 m) nicht statt.</p>
<p>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz (Abteilung Interessenvertretung)</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Industrie- und Handelskammer für Niederbayern (in Passau) Erstellt am: 20.04.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Frau (...), zum vorliegenden Verfahren können wir grundsätzlich die Zustimmung erteilen, sofern durch das Heranrücken der geplanten Wohnbebauung die Bestandssicherung sowie Entwicklungsmöglichkeiten des ansässigen Gewerbebetriebes nicht negativ beeinträchtigt bzw. eingeschränkt werden. Freundliche Grüße</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gewerbebetrieb grenzt an ein bestehendes Wohngebiet.</p> <p>Der Betrieb musste bereits jetzt Rücksicht darauf nehmen.</p> <p>Eine Ausdehnung oder ein Heranrücken des Wohngebietes erfolgt indessen nicht.</p>

Mit der Planung erfolgt eine Nachverdichtung dieses Wohngebietes. Eine negative Beeinträchtigung oder Einschränkung erfolgt nicht.

Zur Berücksichtigung des bestehenden angrenzenden Gewerbebetriebes ist folgender Hinweis im Bebauungsplan aufgeführt:

„An nach Nordost/ -west ausgerichteten Fassaden dürfen keine schutzbedürftigen Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen) entstehen.

Nach Nordost/ -west ausgerichtete Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können (Schlaf- und Kinderzimmer), müssen Einrichtungen zur Raumbelüftung enthalten, die gewährleisten, dass in dem für den hygienischen Luftwechsel erforderlichen Zustand (Nennlüftung) unter Beachtung der Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm eingehalten werden. Bauliche Anlagen, die geeignet sind, die Anforderungen an den Schallschutz einzuhalten, können beispielsweise sein: Festverglasung, nicht öffnende Fenster, vorgebaute Pufferräume, Prallscheiben, Spezialfenster mit erhöhtem Schallschutz bei Lüftungsfunktion, etc. Von diesen Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind, um die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und

		<i>Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.“</i>
Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt am: 27.04.2023	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2023.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH <input type="checkbox"/> Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH <input type="checkbox"/> Zeichenerklärung Vodafone GmbH <input type="checkbox"/> Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH <p>Freundliche Grüße</p>	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur selbstständigen Berücksichtigung weitergeleitet. Im Übrigen nicht Gegenstand des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens.



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2023.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Freundliche Grüße

**Regierung von
Niederbayern
(Landesplanung)**
Erstellt am: 25.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Stadt Passau beabsichtigt den genannten Bebauungsplan zu ändern, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung zu schaffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Erfordernisse der Raumordnung sind hiervon nicht negativ berührt. Es sind daher keine Bedenken einzubringen oder Anmerkungen zu machen.	
Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 - Bergamt Südbayern (Bergamt Südbayern) Erstellt am: 13.04.2023 Aktenzeichen: 4622.26_38-2-6-8	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die im Betreff genannten Planungen der Stadt Passau bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Regionaler Planungsverband, Donau Wald Erstellt am: 26.04.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	keine Einwendungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH	-	-
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau Erstellt am: 30.03.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, das Gebiet des o. g. Bebauungsplanes liegt an keiner vom Staatlichen Bauamt verwalteten Bundes- und Staatsstraße. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schneckenberg-Nord, 7. Änderung" bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes daher keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Amt für Kinder, Jugend und Familie - Dst. 240	-	-
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540	-	-
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 550	-	-
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau (Stadt Passau)	-	-
Stadt Passau: Dst. 470 - Umweltschutz und Klima Erstellt am: 28.04.2023 Aktenzeichen: 470-CS	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Einbindung in die oben genannte Planung! Aus Sicht des Klimaschutzes wird begrüßt, dass durch die Planung Wohnungen nahe öffentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs geschaffen werden sollen. So können Alltagswege minimiert bzw. gut umweltfreundlich gestaltet werden. Aufgrund der großflächigen Versiegelung im	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Hinweise zum Klimaschutz und energieeffizientem

Norden ist jedoch auch darauf hinzuweisen, dass Grünflächen und insbesondere Bäume als Schattenspender und Minimierung des Wärmeinseleffektes besonders wichtig sind. Durch die zusätzliche Versiegelung des geplanten Vorhabens kann sich der Wärmeinseleffekt sowie auch der Oberflächenabfluss (vor allem bei Starkregen) weiter verstärken. Aufgrund dessen sollte auf ausreichend Grünflächen/Bepflanzungen geachtet werden.

Nachstehend werden für die Planung und das Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen in Hinblick auf den Klimaschutz aufgeführt:

Energie (Strom & Wärme)

- Grundsätzlich sind energieeffizientes Bauen und stromeffiziente Ausstattung für einen geringen Energiebedarf zu empfehlen.
- Neben dem Einbau von Energiespargeräten, ist der Einbau einer Gebäude-Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ratsam.
- Für eine ökologische und zukunftsorientierte Wärme- und Stromversorgung wird empfohlen, erneuerbare Energien zu nutzen. Dadurch wird nicht nur ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet, sondern es kann auch eine gewisse Unabhängigkeit und Autarkie erreicht werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass ab 2024 möglichst jeder neu einzubauende Wärmeerzeuger sowohl im Neubau als auch im Bestand (Wohn- und Nichtwohngebäude) mit mindestens 65 % Erneuerbare Energien betrieben werden soll (Novelle des Gebäudeenergiegesetzes).
- Eine aktive Sonnenenergienutzung durch Solaranlagen für Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung sowie für Stromerzeugung und -nutzung (Photovoltaik) wird ausdrücklich empfohlen. Hier wird neben der Anbringung an geeigneten Dächern, auch auf die Anbringung an Fassaden sowie auf die Kombinierbarkeit von Gründächern und PV-Modulen hingewiesen. Diesbezüglich sowie zum Thema klimafreundliches und nachhaltiges Bauen wird dem Bauherren geraten, sich entsprechender Informationsangebote und staatlicher Förderungen zu bedienen.
- Zusätzlich wird auf Art. 44a der BayBO hingewiesen, welcher die Verpflichtung von Anlagen zur Stromerzeugung auf geeigneten Dachflächen für Nichtwohngebäuden und Wohngebäuden beinhaltet.

Ressourcenschonung

- Um Heiz- als auch Kühlprozesse und dadurch einhergehend Energieverbräuche so gering wie möglich zu halten, sollten die Gebäude und Anordnung der Räume und Fenster sinnvoll ausgerichtet werden. Neben dem verzögerten Oberflächenwasserablauf, dem Schwammeeffekt und die positive Wirkung auf das Mikroklima und die Artenvielfalt fungieren Gründächer zudem im Winter als Wärmedämmung und im Sommer als Hitzeschutz.
- Damit Kühlprozesse bzw. Klimageräte nicht notwendig sind, sind Sonnenschutzeinrichtungen an Fenstern/Glaselementen und Fassaden zu empfehlen.
- Um die Ressource Wasser zu schonen, ist auf einen

Bauen sind in den Hinweisen bzw. in der Begründung berücksichtigt.

sparsamen Wasserverbrauch zu achten. Empfehlenswert ist der Einbau von Zisternen, die Nutzung von Grauwasser und der Einbau von wassersparenden Technologien.

□ Die Verwendung von nachhaltigen, ökologischen und regionalen Baustoffen ist in Hinblick auf die Ressourcenschonung ratsam. Dabei sollte auch die für die Herstellung notwendige Energie und der gesamte Lebenszyklus (graue Energie) der benötigten Materialien bzw. des gesamten Gebäudes bedacht und betrachtet werden. Eine schadstofffreie Herstellung, die Wiederverwendbarkeit bzw. Trennbarkeit und Recyclingfähigkeit der Materialien sowie faire Arbeitsbedingungen sollten ebenfalls bedacht werden.

Flächenschonung

Es wird empfohlen, neu versiegelte Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen und wenn möglich Flächen zu entsiegeln bzw. versickerungsfähig zu gestalten. Dadurch wird der Anfall von Oberflächenwasser so gering wie möglich gehalten und der Grundwasserhaushalt positiv beeinflusst.

Grünflächen und Naherholung

□ Grünflächen/heimische und standortgerechte Bepflanzung sind aufgrund der Versickerungsmöglichkeit, des positiven Einflusses auf den regionalen Wasserhaushalt sowie Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna zu empfehlen.

□ Grünflächen und insbesondere Anpflanzungen von Bäumen sorgen für eine positive Auswirkung des Mikroklimas, wie Verbesserung der Luftqualität und Abkühlung der Umgebungsluft. Letzteres ist vor allem in (dicht) bebauten Gebieten essentiell und trägt zum Wohlbefinden der Bewohner bzw. vor Ort arbeitenden Personen erheblich bei - insbesondere in Anbetracht der vermehrt aufkommenden Hitzeperioden.

Umweltfreundliche Mobilität

Mit Hilfe von Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Räder sollte den Bewohnern sowie den vor Ort arbeitenden Personen klimafreundlichere Mobilität im Alltag bzw. für Dienstreisen zugänglicher gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

**Stadt Passau: Dst. 630 -
- Statistik**

**Stadt Passau:
Geoinformation und
Vermessung -
Abteilung 512**

**Stadt Passau:
Kommunaler
Behindertenbeauftragter**

**Stadt Passau:
Kulturamt - Dst. 310**

Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 24.03.2023 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330 - Gesamtdienststelle	-	-
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450 Erstellt am: 29.03.2023 Aktenzeichen: 450 - Bie	kein Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 25.04.2023 Aktenzeichen: 470-23 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: 08.05.2023 Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh	<p>B-Plan „Schneckenberg-Nord, 7. Änderg.“; TÖB; Vereinfachtes und Beschleunigtes Verfahren nach § 13 und 13 a BauGB; hier: Belange des Naturschutzes- und der Landschaftspflege</p> <p>Anlagen:</p> <p>Auszüge aus dem</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orthophoto 2022 • rechtskräftigen B-Plan „Schneckenberg-Nord, 3. Änderung“ • Flächennutzungsplan/Landschaftspflan <p>Rahmendbedingungen/Sachverhalt/örtliche Gegebenheiten:</p> <p>1. Der rechtskräftige Bebauungsplan (B-Plan) „Schneckenberg-Nord, 3. Änderung“ setzt im Bereich des Firmiangutes und südlich des vorhandenen beschränkt öffentlichen Weges lediglich Baugrenzen um die vorhandenen Gebäude des Firmiangutes und für ein Garagengebäude fest. Festsetzung bezüglich zu erhaltender Grünbereiche, zu erhaltender oder neu zu pflanzender Bäume fehlen, obwohl ein derartiges Planzeichen in der Legende durchaus vorgesehen ist. Die vorhandenen erhaltenswerten Grünstrukturen sind deshalb</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>1. Im Geltungsbereich des gegenständigen Änderungsverfahrens sind neu zu pflanzende Bäume per Planzeichen im nordöstlichen Bereich festgesetzt. Zur Sicherung der Neupflanzungen werden noch Pflanzqualitäten nachrichtlich in die Änderung mit aufgenommen. Die</p>

in keiner Weise als solche in ihrem Fortbestand gesichert. (Anmerkung: U. a. wurde ein Kirschbaum mit ca. 35 cm Stammdurchmesser südlich am Rand des beschränkt öffentlichen Weges bereits gefällt).

Siehe hierzu auch den Auszug aus dem vorhandenen rechtskräftigen B-Plan in der Anlage.

2. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan/Landschaftsplan der Stadt Passau stellt im Bereich südlich des Firmiangutes zu erhaltende geschlossene Gehölzbestände und den Erhalt von Einzelbäumen zur innenstädtischen Durchgrünung dar. Der Flächennutzungsplan/Landschaftsplan verankert in der Plandarstellung die Ausweisung von Einzelbäumen als Naturdenkmal.

3. Sowohl das Luftbild (s. Auszug aus dem Orthophoto in der Anlage) als auch eine Ortseinsicht der Unterzeichnenden bestätigen, dass es sich südlich des beschränkt öffentlichen Weges um Grünflächen handelt, deren Erhalt aufgrund ihres Gehölzbestandes und der Wohlfahrtswirkungen auf das gesamte Wohnumfeld eine Bedeutung für die ininterstädtische Durchgrünung zukommt.

Im Einzelnen sind dies 5 alte und sehr dominante Bäume des ehemaligen Wirtsgartens (1 Walnussbaum, 1 Winterlinde, 3 Rosskastanien) und in den übrigen Bereichen (kleine Nebengebäude ausgenommen) extensiv genutzte Gärten mit einer Vielzahl von Bäumen und Sträuchern mittleren Alters (Apfel-, Kirsch-,

Grünstrukturen außerhalb des Geltungsbereichs sind nicht Gegenstand des gegenwärtigen Änderungsverfahrens.

2. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Mischgebiet mit Einzelbäumen/Gehölzgruppe dar. Als Naturdenkmal war im Erläuterungsbericht des FNP mit ND 213 eine alte Eiche vor Firmiangut 12 angegeben, die heute nicht mehr existiert. Im Bereich Firmiangut befinden sich somit keine als Naturdenkmal ausgewiesenen Bäume, insbesondere nicht im baulich vorbelasteten Bereich des Geltungsbereiches des gegenständigen Änderungsverfahrens bzw. des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schneckenberg-Nord“, 3. Änderung. Die Möglichkeiten der Unteren Naturschutzbehörde nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz erhaltenswerte Arten und deren Lebensräume zu erfassen und zu bewerten, Schutz- und Entwicklungskonzepte des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Grund von Bestandserfassungen von Pflanzenarten zu erarbeiten und fortzuschreiben, bleiben indes unberührt.

3. Die Bäume des ehemaligen Wirtsgartens sowie die Grünbereiche der extensiv genutzten Gärten liegen bereits innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schneckenberg-Nord“, 3. Änderung und sind von den baulichen Veränderungen auf dem östlichen Bereich des Flurstücks nicht betroffen. Auch der sich nördlich des beschränkt öffentlichen Weges befindlichen Grünbestand liegt außerhalb

<p>Walnussbäume, Spitzahorne, Salweiden, Rosskastanien u.a.).</p>	<p>der gegenständlichen Änderung. Zur Sicherung der Bestandsbäume während der Bauzeit wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
<p>Auch nördlich des beschränkt öffentlichen Weges ist im Bereich des Firmiangutes alter erhaltenswerter Baumbestand vorhanden.</p>	
<p>4. Bebauungspläne übernehmen nach unserer Auffassung durch entsprechende Festsetzungen neben der Schaffung von Baurecht auch die Aufgabe, die innerstädtische Durchgrünung zu sichern und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.</p>	<p>4. Für die innerstädtische Durchgrünung sind 3 neu zu pflanzende Bäume festgesetzt, insbesondere um die bereits gerodeten Bäume zu ersetzen. Um eine adäquate Ersatzpflanzung zu garantieren, werden noch entsprechende Pflanzgrößen für die Baumneupflanzungen festgesetzt.</p>
<p>Naturschutzfachliche Beurteilung:</p>	
<p>1. Ein Herausgreifen eines Teilbereiches im Zuge der 7. Änderung (Deckblatt), das die übrigen Grün- und Gehölzbereiche ohne planungsrechtliche Sicherung unberücksichtigt lässt, lehnen wir naturschutzfachlich ab.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen. 2. Das gegenständliche Änderungsverfahren, zielt auf die Realisierung eines geplanten Neubaus im nordöstlichen Bereiches des Flurstücks 38 ab. Hier soll der Nachfrage nach innerstädtischen Wohnraum entsprochen werden und ein Beitrag zur städtischen Innenentwicklung geleistet werden. Eine Ausweitung des Geltungsbereichs, auch über den westlichen Bereich des Flurstücks, ist für die städtebauliche Nachverdichtung nicht relevant. Des Weiteren wurde der Geltungsbereich der 7. Änderung von „Schneckenberg-Nord“ mit Änderungsbeschluss vom 20.07.2021 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität festgelegt.</p>
<p>2. Der Geltungsbereich ist auf den gesamten Bereich des Firmiangutes auszuweiten (auch die Gebäude nördlich des beschränkt öffentlichen Weges). Die Garten- und Gehölzflächen sind planungsrechtlich zu sichern.</p>	
<p>3. Soll eine Teil-Bebauung geprüft werden, ist nach unserer Auffassung ein Regelverfahren anzuwenden. Es ist ein Baumbestandsplan als Beurteilungsgrundlage anzufertigen, der bei einer weiteren Planung die zu erhaltenden Gehölzbestände sichert und ein</p>	<p>3. Vorliegen handelt es sich um eine klassische Nachverdichtung. Die Fläche liegt unterhalb der Grenze von 20.000 m³ und das Vorhaben wird keine Pflicht zur Durchführung einer</p>

artenschutzrechtlicher Fachbeitrag soll prüfen, ob geschützte Arten betroffen sind.

Umweltverträglichkeitsprüfung hervorrufen, sodass der Anwendungsbereich für Bebauungspläne der Innenentwicklung eröffnet ist.

Hinweise:

1. Ungeachtet dessen, dass Bodendenkmäler betroffen sein können, nennt die Denkmalliste als zu erhalten/zu berücksichtigen neben den Gebäuden des Firmiangutes die dazugehörigen Gartenflächen. Dies unterstützt die naturschutzfachliche Auffassung dass die Gartenbereiche im Bebauungsplan zu sichern und zu erhalten sind.
2. Auch östlich des Firmiangutes stimmt die tatsächliche Bebauung nicht mit den Baugrenzen überein. Auch hier ist erhaltenswerter Baumbestand vorhanden, der planungsrechtlich durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan nicht gesichert ist. Auch hier ist eine Nacharbeitung des B-Planes erforderlich.

1. Von Seiten des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ist keine negative Stellungnahme für das gegenwärtige Verfahren vorhanden. Die Sicherung des Bau- und des Bodendenkmals sind zudem durch das BayDSchG entsprechend gesichert.

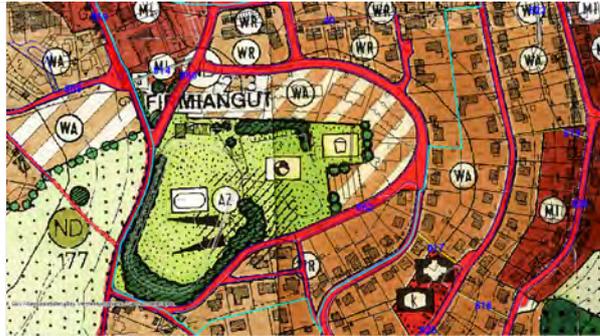
2. Eine Überarbeitung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schneckenberg-Nord“, 3. Änderung ist derzeit nicht vorgesehen.

Anlagen

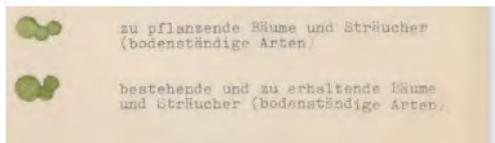


Auszug aus dem Orthophoto 2022





Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan „Schneckenberg-Nord, 3. Änderung! 1976

<p>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 24.03.2023 Aktenzeichen: 470-Nu</p>	<p>Mit den textlichen Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung besteht aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 Erstellt am: 05.05.2023 Aktenzeichen: 520 - tv</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Verkehrsplanung gibt es keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadtheimatpfleger</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 26.04.2023 Aktenzeichen: b23026/al</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Änderungen des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

	<p>Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser sowie Telekommunikationsdiensten ist möglich.</p> <p>Der Linienverkehr wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter löschwasser@stadtwerke-passau.de.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	-	-
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (Dienstadt Passau) Erstellt am: 28.04.2023 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-12292/2023	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie haben uns am Verfahren zur Aufstellung/Änderung der Bauleitplanung "Schneckenberg" mittels Deckblatt Nr. 07 beteiligt.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
Zweckverband Abfallwirtschaft (Donau-Wald) Erstellt am: 21.04.2023 Aktenzeichen: III/S	<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 Abfallentsorgung erfolgt über die öffentliche Straße "Firmiangu".</p> <p>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.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Im Übrigen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.</p>