

**Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: Erhardstraße-West
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Zeitraum: 03.11.2023 - 04.12.2023

Person ID	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
27404	<p>Erstellt am: An die Stadtplanung/Stadtentwicklung Rathausplatz 2 13.12.2023 94032 Stadt Passau</p> <p>Betr.: Bauvorhaben Erhardstr.-West. Bedenken.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Grundsätzlich sind wir nicht gegen eine Erweiterung der Universität Passau in Bezug auf eine Digitalisierung bestimmter Bereiche des Medizinwesens. Allerdings gibt es zu großem Bedenken Anlass: Diese Erweiterung in einem noch bestehenden Wohngebiet einzuplanen und ein MU letztlich in ein MK umzurüsten, und das auf Betreiben eines Investors, ohne die Befragung der anliegenden Immobilien Eigentümer ob Sie eine solche Erweiterung in ihrem Wohngebiet wünschen. Statt dessen wurden sie nur gefragt ob sie verkaufen wollen.</p> <p>Die notwendigen Flächen für eine systematische Erweiterung der Universität liegen in diesem MU Bereich nicht vor. Das Areal zwischen Schillerstr. und Leopoldstr. hat zudem Denkmal würdige Gebäude.</p> <p>Das Bauvorhaben Erhardstr.- Ost (Quartier Mitte) war ein erster Schritt in ein bestehendes Wohngebiet (MI) einzugreifen. Nun wagt man den Bill nach Westen (Bauvorhaben Erhardstr.-West). Dieses Gebiet ist mit Wohnimmobilien verdichtet. Dieser eingriff bedeutet einen verlust an Wohnqualität und damit auch zu einem verlust des Immobilienwertes. Es führt auch zu einer Verkerdichtung und damit Lärm und Luftverschmutzung. Eine Meßstation für Schadstoffe im Quartier Mitte feit bis heute!</p> <p>In einer Demokratie sollte nicht bestimmend sein was ein Bürger/Investors will, sondern eine mehrzahl der Bürger. Es scheint das die respektiven Stadträte des Stadtplanungsausschusses sich dem Diktum eines Bürgers/ Investors beugen (Ausschuss Berichte v.26.06.2019; 18.04.2023). Lieder wohnt keiner dieser Stadträte in dieser Zone. Die Beschlusse würden dann sicherlich nicht einstimmig sein.</p> <p>Offentsichtlich haben sich OB Dupper und sein Stadtplanungsausschuss nicht informiert wie andere Städte in Bayern die Erweiterungen ihrer Universitäten durchgeführt haben. Beispiele: Regensburg (in Regenstau±); Würzburg (Nord Campus); München (in Neuherberg).</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise gemäß folgenden Maßgaben berücksichtigt.</p> <p>Wengleich die Planung auch im Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer ist, dient die gegenständliche Planung gesamtstädtischen Interessen. Der mit der Planung bezweckte Ausbau universitären Nutzungen – insbesondere des Medizincampus – in Fortsetzung der bereits östlich vom Plangebiet vorhandenen universitären Nutzungen an einer solchen innerstädtischen sehr gut erreichbaren Lage deckt sich mit den städtischen Entwicklungszielen und ist städtebaulich sinnvoll. Nicht zuletzt handelt es sich um eine Nachverdichtungsmaßnahmen, die im Sinne des Grundsatzes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) zu begrüßen ist. Dabei erfolgt die gegenständliche Bauleitplanung im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern der im Planbereich gelegenen Grundstücke. Dies steht der Planung jedoch nicht entgegen, sondern ist Teil einer kooperativen Bauleitplanung (etwa BayVerfGH, Ent. V. 13.07.2009 - Vf. 3-VII/09),</p>

Städtebauliche Betrachtungen sollten vorrangig berücksichtigt werden. Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll und zweckmäßig, die Erweiterung auf dem Gebiet entlang des Innufers in Richtung Neuburger Wald im Anschluss an das Rechenzentrum und den Klinikum-Komplex vorzunehmen, um eine Integration der Universitätsbauten zu ermöglichen.

Andernfalls ist zu erwarten, dass sich zukünftige Universitätsgebäude als Blockbauten planlos und städtebaulich störend im Stadtgebiet verbreiten.

Die Stadt geht davon aus, dass sich das Plangebiet in besonderem Maße für ein Kerngebiet (MK) und die geplanten Nutzungen eignet. Das Plangebiet liegt in einem Übergangsbereich zwischen den östlich und südlich angrenzenden Verwaltungs- und Büronutzungen der Bebauungsplangebiete „Erhardstraße / Grünaustraße,“ und „Ehem. Presseareal an der Dr.-Hans-Kapfinger-Straße / Firmianstraße“ sowie den nördlich bzw. nordwestlich angrenzenden Wohnnutzungen an der Firmianstr., Grünackerstr. und Grünaustr. Als solches prägen die Kerngebietsnutzungen bereits heute das Geviert erheblich mit. Die Planung entwickelt insoweit die bestehenden Kerngebiete weiter in westliche Richtung.

Die Planung ist dabei in Bezug auf die angrenzende (Wohn-)Bebauung verträglich. Wie die gutachterlichen Ermittlungen zu Schallimmissionen, Verschattung, etc. im Einzelnen zeigen, werden gesunde Wohnverhältnisse bei den angrenzenden Grundstücken gewährleistet.

Die Stadt geht zudem davon aus, dass keine relevanten Wertminderungen durch die Planung entstehen. Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass etwa der maßgebliche Teil einwirkender Immissionen von der nördlichen Bahnstrecke ausgeht und damit bereits heute im Bestand vorhanden ist.

Ungeachtet dessen besteht kein Anspruch des Einzelnen auf Beibehaltung einer planungsrechtlichen Situation oder darauf, von jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden (vgl. BVerwG, Urt. v. 23.02.2005 – 4 A 5/04).

Die in der Denkmalliste eingetragenen Baudenkmäler im Bereich zwischen der

	<p>Spezielle Kommentare, Bedenken und Anliegen zum Erhardstr.-West: Bauvorhaben gibt vor das die Gebäude Erhardstr.2 und Erhardstr.4 abbruch- reif sind. Erhardstr. 2 würde anfang der Dreiziger Jahre errichtet. Vor wenigen Jahren hat der ZV das Dachgeschoss ausgebaut und eine schöne Wohnung geschaffen; ferner hat er ehemalige Büros umgebaut , einen bestehenden Balkon Aufgestockt und das Gebäude Wärme-insulieren lassen. Und das an einem Abbruchreifen Gebäude ? Das Gebäude Erhardstr.4 ist ein Altbau aber Stabil. Die Abbruchreife müßte durch einen Baustatiker bestätigt werden.</p> <p>Details zum Bauvorhaben:</p> <p>. Fassaden der Gebäude (Aufriss)</p>	<p>Schillerstraße und der Leopoldstraße werden ebenso wenig wie die Baudenkmäler im Bereich zwischen Schillerstr.- und Firmianstraße durch die gegenständliche Planung in ihrer Denkmaleigenschaft berührt, da diese (mindestens durch die Bebauung westlich der Firmianstr. abgeschirmt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan macht keine Vorgaben zur einem Abriss bestehender Gebäude, sondern bestimmt das zukünftig geltende Baurecht. (Genehmigte) Bestandsgebäude haben Bestandsschutz bis diese abgerissen werden oder sonstige genehmigungsbedürftige Änderungen hieran erfolgen sollen. Eine etwaige Abbruchpflicht und damit einhergehend eine „Abbruchreife“ sind daher keine Vorgaben für einen Bebauungsplan. Die Vollzugsfähigkeit der Planung wird hierdurch nicht in Frage gestellt.</p> <p>In Bezug auf die vom Einwendenden aufgerufenen „Details zum Vorhaben“ gilt im Einzelnen Folgendes:</p> <p>Die konkrete Fassadenplanung ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens, sondern Teil des Planvollzugs (Baugenehmigungsverfahren).</p> <p>Die konkrete Gebäudehöhe ist im Rahmen des Planvollzugs (Baugenehmigungsverfahren) zu bestimmen. Der Bebauungsplan bestimmt hierfür bauraumbezogen maximal zulässige Wandhöhen. Die höchstzulässige Wandhöhe liegt im Bereich MK 1.1 bei 326,50 m ü. NHN und in Teilen</p>
--	--	--

- Gutachten eines öffentlich vereidigten Gutachters auf dem Gebiet Baustatik für die anliegenden Immobilien

Der Standsicherheitsnachweis betreffend der geplanten wie auch der umgebenden Gebäude ist Teil des Planvollzugs (Baugenehmigungsverfahren). Vorliegend bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass ein solcher Nachweis unter Berücksichtigung der ermittelten Bodenverhältnisse und der technischen Möglichkeiten zur Gründung und Sicherung nicht möglich wäre.

- Einfahrt zur Tiefgarage
- Ausfahrt von der Tiefgarage

Der Standort der geplanten Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage kann der Planzeichnung entnommen werden. Wenngleich der Standort nicht fixiert und letztlich überall örtlich innerhalb der festgesetzten Flächen für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche liegen kann, wurde für die Untersuchung der Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen stets der eingezeichnete (geplante) Standort als worst-case-Szenario berücksichtigt. Ausweislich der schalltechnischen Untersuchung der Steger & Partner GmbH vom 14.08.2023 (samt ergänzender E-Mail hierzu) führt die Tiefgaragenabfahrt nicht zu Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den angrenzenden umgebenden (Wohn-) Gebäuden.

- Grenzmauer Flur # 220/221

Fragen betreffend einer (etwaigen) Grenzmauer zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 220 und 221 sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Etwaige diesbezügliche Rechtsfragen sind im Rahmen des Planvollzugs zu klären. Angrenzend zur Fl.Nr. 220 ist die Zufahrt zur TG in einem mittleren Abstand von ca. 1,50

- Verschattung Flur# 220 Garten, Obstbäume, Thujahecke

m zur
Grenzwand/Grenzbebauung
geplant, so dass diese
baulichen Anlagen nicht
beeinträchtigt werden. Um
Beeinträchtigungen oder
Schäden auszuschließen, sind
gegebenenfalls zwischen
diesen Einrichtungen und der
geplanten Zu-/Abfahrt zur TG
ausreichende statische
Vorkehrungen im Zuge der
Umsetzung zu treffen.

Vorhandene Drainagen werden
auf Grund des Abstandes
zwischen Bestandsbauwerken
und Neubaumaßnahme nicht
berührt.

Verschattung: Die nach BayBO
erforderlichen Abstandsflächen
werden für die hier max.
zulässige Wandhöhe mit der
festgesetzten Baugrenze
eingehalten. Belichtung und
Besonnung werden darüber
hinaus nicht beeinträchtigt.

- Drainage Anlage, südliche Garagenwand Flur #220

Zu den
Besonnungsverhältnissen der
umgebenden Gebäude nach
Realisierung des Vorhabens
wurde die
Verschattungsanalyse der GN
Bauphysik
Ingenieurgesellschaft mbH
vom 01.08.2023 samt
ergänzenden Darstellungen
des Architekturbüro Friedl und
Partner vom 18.12.2023
eingeholt. Auf Basis dessen
geht die Stadt davon aus, dass
gesunde Wohn- und
Arbeitsverhältnisse an den
umgebenden Gebäuden
gewahrt bleiben. Ungeachtet
dessen sind Garten- und
Freiflächen sowie etwaige
Bepflanzungen insoweit bereits
weniger schutzwürdig, da es
sich nicht um schutzbedürftige
Aufenthaltsräume handelt und
diese Flächen zudem nur
temporär genutzt werden.

- Analyse einer Gefährdung durch Wasseradern im Gestein (s.unser
Schreiben v. 2.11.2023 an die KVV; Kopie an die Stadtplanung Am
3.12.2023).

Durch Bauvorhaben dauer ca. 2 Jahre:
- Verschmutzung unserer Gebäude- Fässaden

Eine Drainagen-Anlage auf
FINr. 220 liegt außerhalb des
Bebauungsplanumgriff.
Etwaige diesbezügliche

	<ul style="list-style-type: none"> - Erschütterungen (Risse etc.) - Nicht Vermietbarkeit während der Baumaßnahmen - Lärmbelastung durch Baumaßnahmen - Belasten unserer Garten Anlage, Gartenzaun, Thuja Hecke entlang Erhardstr. 	<p>Rechtsfragen sind ggf. im Rahmen des Planvollzugs zu klären.</p> <p>Ausweislich des eingeholten Geotechnischen Berichts der Geoplan GmbH vom 16.01.2024 (Baugrundgutachten) wurden bei den vorgenommenen Bohrungen/Untersuchungen, die eine Tiefe von jeweils von 4 m bis 10 m unter (heutiger) GOK erreichten, kein Grundwasser angetroffen. Ebenso wurden keine seitlichen Grundwassereintritte festgestellt. Insoweit ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine grundwasserführenden Schichten berührt werden.</p> <p>Fragen der baulichen Abwicklung, die aus einer Ausnutzung des durch den Bebauungsplan zugelassenen Baurechts resultieren, sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens und entziehen sich Festsetzungen im Bebauungsplan.</p>
<p>27368 Sehr geehrte Frau (...), Erstellt am: sehr geehrter Herr (...), 13.12.2023</p>	<p>wir haben zum Bebauungsplan Erhardstraße folgende Bedenken:</p> <p><input type="checkbox"/> Schattenwurf: aus der Verschattungsanalyse ist nicht ersichtlich, wie sich die Beschattung zukünftig auf unser Haus auswirken wird, da in der Gegenüberstellung die Bestandbauten nicht aufgeführt sind, somit ist für uns kein Vergleich möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nach Maßgabe des Folgenden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die durch das Vorhaben ausgelösten Verschattungswirkungen sind städtebaulich zumutbar. Die Verschattungsstudie der GN Bauphysik zeigt, dass keine in einer verdichteten Innenstadtlage untypischen Besonnungsverhältnisse entstehen.</p> <p>Die Verhältnisse der geplanten Bebauung zum Grundstück der Einwender gewährleisten insoweit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Nicht nur verbleibt dem dortigen Gebäude nicht unerhebliche</p>

Im Bebauungsplan ist immer die Rede von Wohnungen in EH2, uns wurde von Herrn (...) versprochen, dass dort keine Wohnungen mehr hinkommen, sondern Arztpraxen und Steuerberater.

Wir befürchten massive Schäden an unserem Haus während des Baues der Tiefgaragen in der Erhardstraße.

Bereits beim Bau der Tiefgarage des MSG-Gebäudes gab es sehr heftige Beeinträchtigungen durch erdbebenartige Erschütterungen, so dass unser Haus tagsüber damals eigentlich kaum bewohnbar war.

Wir befürchten, dass zukünftig durch die enorme Versiegelung um uns herum bei Starkregen unser Grundstück unter Wasser gesetzt wird, Spätfolgen sind nicht abzusehen, dafür fühlt sich dann auch keiner mehr zuständig.

Unter der Garage von Fr. (...) befindet sich ein Brunnen, es gibt Wasseradern in dem Bereich, wir befürchten, dass es zu einem Wassereinbruch kommt, bei dem die Grundstücke im Umkreis absacken könnten, auch hier sind Spätfolgen nicht absehbar, für die dann wieder niemand die Verantwortung übernehmen will.

Nach dem Bau der TG befürchten wir eine Geräusch- und Abgasbelästigung durch die Einfahrt. Im Immissionsgutachten steht zwar, dass die zulässigen dB unterschritten werden, wenn aber, wie

Besonnung von Süden, sondern durch die Planung werden zum Grundstück der Einwendet auch die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten, was bereits die Wertung in sich trägt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sind.

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt: Der Bebauungsplan wurde insoweit geändert, als dass eine Wohnnutzung in keinem Teilgebiet mehr zulässig ist.

Die Frage der baulichen Realisierung ist eine Frage des Planvollzugs. Nach der Lage der Tiefgarage ist nicht davon auszugehen, dass diese zu nicht zu lösenden Konflikten im Planvollzug führt. Den nachbarlichen Belangen kann zudem zusätzlich durch ergänzende Maßnahmen wie Beweissicherungen oder Erschütterungsmessungen im Rahmen des Planvollzugs abgeholfen werden.

Nach dem derzeitigen Stand des Entwässerungskonzepts ist eine schadlose Entsorgung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich. Dies gilt insbesondere unter Berücksichtigung der festgesetzten zu begrünenden Flachdächer, den Pufferwirkung zukommt. Auf den nicht unterbauten Grundstücksflächen im westlichen Teil ist zudem eine Versickerung möglich. Ergänzt wurden zudem Flächen, in denen Zisternen zur Speicherung von Niederschlagswassers möglich sein sollen. In Kombination derartiger Maßnahmen ist davon auszugehen, dass eine schadlose Entsorgung des Niederschlagswassers möglich ist. Der Nachweis ist im Rahmen des Planvollzugs mittels konkreten Entwässerungskonzept zu führen.

im Gutachten aufgeführt, eine Frequenz von 53 Autos pro Stunde erwartet wird, ist das im Gegensatz zur aktuellen Situation eine gewaltige Steigerung der Geräuschkulisse (dann auch permanent), wir sind durch die Züge schon genug belastet, hinzu kommt noch die Abgasbelastung.

□ Die Tiefgarage Erhardstraße 2 soll nicht gebaut werden, damit bei Starkregen die ursprüngliche Gartenfläche als "Auffangfläche" für die durch die Tiefgarage EH4 und EH6 versiegelten Flächen zur Verfügung steht, wobei auch hier erst geprüft werden muss, ob diese Fläche ausreichend ist und nicht doch unser Grundstück in Mitleidenschaft gezogen wird. (Dazu: Gründächer können nur bis zu 50 % (!) des Niederschlags aufnehmen, siehe "Innovativ, Nachhaltig, Urban, Entwicklungsperspektiven für die Stadt Passau".)

□ In großen Städten geht man dazu über, die Versiegelung rückgängig zu machen, da aufgrund der Klimaerwärmung zukünftig wieder mehr zu natürlicher Versickerung und Verdunstung übergegangen werden soll.

Ein Überflutungsnachweis für das Plangebiet ist ebenso im Rahmen des Planvollzugs zu erbringen.

Ausweislich des eingeholten Bodengutachtens der GeoPlan GmbH wurde bei keiner der durchgeführten Bohrungen, die eine Tiefe jeweils von 4 m bis 10 m unter (heutiger) GOK erreichten, Grundwasser angetroffen. Ebenso wurden keine seitlichen Grundwassereintritte festgestellt. Insoweit ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine grundwasserführenden Schichten berührt werden.

Die von der Tiefgaragenausfahrt ausgehenden Immissionen wurden im Rahmen des Immissionsgutachtens der Steger & Partner GmbH ermittelt und bewertet. Das Gutachten geht von 53 Kfz / h als Fahrbewegungen, die durch das Plangebiet pro Stunde ausgelöst werden aus. Für die TG-Ausfahrt im MK 1.1 berücksichtigt das Gutachten 34 Kfz / h.. Die hiervon ausgehenden Belastungen halten jedoch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Kerngebiete an allen Immissionsorten sicher ein. Die Immissionsrichtwerte werden jeweils um mehr als 6 dB(A) unterschritten.

In einer ergänzenden Stellungnahme v. 30.11.23 hat der Gutachter zudem dargelegt, dass auch konkret am Grundstück der Einwender die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den Lärm der Tiefgarage deutlich unterschritten werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind insoweit im Plangebiet und in der Umgebung gesichert.

Die Stadt erachtet die Möglichkeit einer Tiefgarage auch im MK 1.1 für sinnvoll, um den ruhenden Verkehr

□ Es gibt noch keinerlei Ausführungen, welche zusätzlichen Geräusche sonst noch auf uns zukommen durch Lüftungen (auch der Tiefgarage), Klimaanlage, Dachaufbauten für Aufzüge etc.

□ Es gibt auch keinerlei Ausführungen, welche Beleuchtungen (Reklame, Notausgänge □) nachts auf uns zukommen. Diese Lichtverschmutzungen wurden mit den Bauten Quartier Mitte und MSG wesentlich verstärkt und ist sehr beeinträchtigend.

Mit der Bitte um Berücksichtigung unserer Bedenken und Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

sinnvoll unterzubringen. Die ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswassers ist gleichsam zu gewährleisten. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen des Planvollzugs zu führen. Nach derzeitigem Stand der Entwässerungsplanung ist einer Entwässerung unter Berücksichtigung der Gründächer, der verbleibenden Sickerflächen sowie etwaigen Anlagen zur Abpufferung möglich,

Beim Plangebiet handelt es sich um eine zentral gelegene, heute bereits weitgehend versiegelte Fläche. Die Planung stellt insoweit eine Innenentwicklung mit einer Nachverdichtung dar. Die Planung wird daher vor dem Hintergrund des Grundsatzes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie den verfolgten Planungszielen für sinnvoll und auch städtebaulich vertretbar erachtet. Die innerstädtische Lage macht das Areal für eine solche Innenverdichtungsmaßnahmen besonders attraktiv. Die geplante Nutzung der Räumlichkeiten durch Einrichtungen des Medizincampus liegt zudem im besonderen städtischen Interesse. Dabei entspricht der Versiegelungsgrad (GRZ II von maximal 0,85) keinem übermäßigen Versiegelungsgrad in einer solchen Lage. Eine ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswassers ist zudem gewährleistet.

Der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch mögliche haustechnische Anlagen ist im Rahmen des Planvollzugs zu führen. Die gesetzlichen Anforderungen – insb. zur Nachbarverträglichkeit – sind hierbei einzuhalten. Es bestehen aktuell keine Anhaltspunkte dafür, dass eine

den Anforderungen entsprechende Situierung und Ausrichtung der haustechnischen Anlagen nicht möglich sein sollte.

Im Bebauungsplan wird eine Festsetzung ergänzt, dass im Teilgebiet MK 1.1, das der Wohnbebauung im Norden und Westen am nächsten liegt, Leuchtwerbung nur an den zur Erhardstraße gelegenen Fassaden zugelassen wird. Hierdurch werden unnötige Lichtbelästigungen für die umgebenden Wohnbebauung vermieden.

Aber auch im Übrigen ist davon auszugehen, dass von der geplanten Bebauung keine unzumutbaren Lichtemissionen auf die Umgebung ausgehen, jedenfalls wären hier Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe zu berücksichtigen.

weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Beim Planen von Lärmschutzeinrichtungen (Lärmschutzwände, Lärmschutzwällen u.ä.) muss deren Abstand zur Gleisanlage hin so dimensioniert werden, dass bei den Erstellungs-, Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten die Bahnfläche nicht in Anspruch genommen wird. Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit ausgeschlossen ist.

Immobilienrelevante Belange

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist keine Fläche im Eigentum der DB Netz AG enthalten.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Brandschutzabstände nach Maßgaben der BayBO aus bahntechnischen und sicherheitsrelevanten Gründen nicht übernommen werden.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis: Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB

Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden.

Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn.

Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste,
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136,
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986
<https://mediendienste.intranet.deutschebahn.com/DI/BS/>

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vor-zulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen

	<p>und Auflagen vor. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, ..., zu wenden.</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB) Erstellt am: 10.11.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>mit diesem Schreiben möchten wir Sie über die von der Telekom geplante Telekommunikationsversorgung des oben genannten Neubaugebietes B-Plan MI Erhardstrasse West in Passau informieren.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in diesem einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen. Sollten Sie dazu bereits Absprachen oder Vereinbarungen mit Deutsche Telekom Technik GmbH getroffen haben, bleiben diese von diesem Schreiben unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Die Telekom behält sich vor, jederzeit von dem beschriebenen Breitbandausbau abzusehen, insbesondere dann, wenn sich die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse im Ausbaubereich verändern. Sollte die Telekom von diesem Recht Gebrauch machen, entstehen daraus keine Ansprüche gegenüber der Telekom.</p> <p>Bitte teilen Sie uns im Rahmen der Straßenwidmung zeitnah die Kennzeichnung der Baugrundstücke mit Straßennamen und Hausnummern mit.</p> <p>Wichtig ist, dass die privaten Bauherren die Hausanschlüsse so frühzeitig wie möglich bei unserem Bauherrensenservice unter der Telefonnummer 0800 330 1903, beauftragen. Dieser steht für alle Fragen rund um die Beauftragung des Hausanschlusses und der entsprechenden Telekom Produkte zur Verfügung. Bitte informieren Sie Interessenten und Käufer über den geplanten Anschluss an unser Glasfasernetz. Dafür stellen wir Ihnen gerne unsere Bauherrenmappe sowie die beiliegenden Anlagen zur Weitergabe an die Bauherren oder zur Präsentation auf der Homepage Ihrer Gemeinde zur Verfügung.</p> <p>Online finden sich hilfreiche Informationen auf: www.telekom.de/bauherren</p> <p>Zusätzlich können wir Ihnen auch Hinweiselemente zum Glasfaserausbau, wie z. B. ein Bauzaun-Banner, zur Verfügung stellen. Ferner bieten wir an, durch einen gemeinsamen Auftritt, z.B. zu einem Spatenstich, auf den Glasfaserausbau der Telekom hinzuweisen. Auch an eventuellen Bauherrenveranstaltungen nehmen wir gerne teil. Sollten im o. g. Baugebiet auch Mehrfamilienhäuser durch Bauträger oder Investoren erstellt werden, so wären wir für eine Kontaktherstellung mit diesen dankbar. Durch den FTTH-Ausbau der Telekom erhält das o.g. Baugebiet eines der weltweit</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur selbstständigen Berücksichtigung weitergeleitet. Nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.</p>

	<p>schnellsten und zukunftsfähigsten TK-Netze.</p> <p>Für Sie als Kommune/ Investor steht Ihnen gerne unser zuständiger Kommunalberater Glasfaser ...direkt unter der Mobilfunk-Nr. +49 151 10889450 oder via E-Mail LorenzC@telekom.de zur Verfügung.</p> <p>Übrigens, die Deutsche Telekom investiert Jahr für Jahr rund 5,5 Milliarden Euro in den Netzausbau. Das ist mehr als jeder unserer Wettbewerber. Wir reden nicht, wir bauen. Mit mehr als 500.000 Kilometer betreibt die Telekom das größte Glasfaser-Netz in Deutschland.</p> <p>Allgemeine Informationen zur FTTH-Technologie der Telekom finden Sie unter: www.telekom.de/glasfaser</p> <p>Der Glasfaserausbau bedeutet für den Bauherren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine solide Wertsteigerung seiner Immobilie • Investition in die Zukunft - Mit Glasfaser sind die Bauherren bestens gerüstet für das Datenaufkommen der Zukunft. • Unterstützung von Anfang an - Der Ausbau funktioniert unbürokratisch und wir stehen ihm bei jedem Schritt zur Seite. • Spürbar mehr Energie sparen und das entscheidende Plus an Sicherheit <p>Mit Magenta SmartHome senkt der Bauherr den Energieverbrauch seines Haushalts mühelos um bis zu 30 Prozent und Brand-, Wasser- und Bewegungsmelder schlagen bei Gefahr sofort Alarm.</p> <p>Nutzen Sie die Vorteile eines Glasfaseranschlusses von der Telekom.</p> <p>Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit! Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.com/pflichtangaben</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12 Erstellt am: 03.11.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Stellungnahme, NBG1011651 Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs1 BauGB) Bebauungsplan "Erhardstraße West", Gmkg. St. Nikola</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:</p> <p>WICHTIG:</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur selbstständigen Berücksichtigung weitergeleitet. Nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.</p>

Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.

Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann. Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen - auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PT112 Regensburg verwendet werden:
telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de
Vielen Dank!

Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.

Ihr Schreiben ist am 03.11.2023 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information. (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,

- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine

	<p>Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,</p> <ul style="list-style-type: none"> - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. - dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern. - Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann. <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</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>WICHTIG: Da wir für Ihr Baugebiet und deren zukünftige Bauherren, das optimale Kundenerlebnis garantieren wollen, ist es sehr wichtig, dass wir möglichst zeitnah, die Realstraßen und Hausnummern von Ihnen übermittelt bekommen. Nur so können wir den künftigen Bauherren und Kunden eine unkomplizierte Produktbuchung anbieten</p>	
<p>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg Erstellt von: Silke Arndt, am: 17.11.2023 Aktenzeichen: 65143-651pt/011-2023#830</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 03.11.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p>

(Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Entwurf zum Bebauungsplan "Erhardstraße West", Gmkg. St. Nikola berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage die Bahnlinie 5830, Passau-Obertraubling in einer Entfernung von rund 50 m nördlich davon vorbeiführt.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen im Entwurf zum Bebauungsplan "Erhardstraße West", Gmkg. St. Nikola, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen des Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen wären.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn -Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn - Bundesamt zu stellen.

	<p>Weiter ist darauf zu achten, dass von künftigen Solarenergieanlagen auf Dachflächen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf der nördlich vom Planungsgebiet vorbeiführenden Bahnlinie ausgehen.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	
<p>Energie Südbayern GmbH (Regional Center Arnstorf) Erstellt von: am: 03.11.2023 Aktenzeichen: zj</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.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer für Niederbayern (in Passau) Erstellt 28.11.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Frau ...,</p> <p>die Stadt Passau plant die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erhardstraße West", Gmkg. St. Nikola. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Kerngebietes, um im Rahmen einer Nachverdichtung nun Gebäude mit Wohn- und gewerblicher Nutzung zu realisieren. Die Schaffung von Flächen für Büro-, Verwaltung und Dienstleistungen in diesem Plangebiet sind aus wirtschaftlicher Sicht zu begrüßen.</p> <p>Weitere Informationen liegen uns derzeit nicht vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p> <p>Freundliche Grüße i. A.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Regierung von Niederbayern (Landesplanung) Erstellt am: 04.12.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "Erhardstraße-West" Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt den genannten Bebauungsplan aufzustellen. Erfordernisse der Raumordnung sind hiervon nicht negativ berührt. Die Planung dient der Nachverdichtung.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Überschneidung ist auf Grund der Neuordnung des Gebietes erforderlich</p>

	<p>Hinweis: Nach dem RIS Niederbayern überschneidet sich die Planung mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen "Ehemaliges Presseareal an der Dr.-Hans-Kapfinger-Straße/Firmianstraße" und "Erhardstraße/Grünaustraße"</p>	
<p>Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 - Bergamt Südbayern (Bergamt Südbayern) Erstellt am: 24.11.2023 Aktenzeichen: 4622.26_38-6-4-2</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Erhardstraße West", Gmkg. St. Nikola bestehen aus berechtlicher Sicht keine Einwendungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Regionaler Planungsverband , Donau Wald Erstellt am: 04.12.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahmen (siehe Anhang).</p> <p>Anhang: Keine Einwendungen Anlagen Stellungnahme Passau (s_1701684344_stellungnahme_passau.pdf)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH</p>	-	-
<p>Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau Erstellt am: 13.11.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Gebiet des o.g. Bebauungsplanes liegt an keiner vom Staatlichen Bauamt verwalteten Bundes- und Staatsstraße. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erhardstraße-West" bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes daher keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 550 Erstellt am: 12.12.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Von Seiten der Bauverwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.</p> <p>In Punkt 2.3 der Begründung und Erläuterung ist jedoch von "Teileinziehung" der Erhardstraße die Rede. Wir bitten insoweit jedoch den Begriff "Einziehung einer Teilfläche" der Erhardstraße zu verwenden. Unter Teileinziehung einer Straße versteht man nach Art 8 Abs. 1 Satz 2 BayStrWG die Einschränkung in der Art ihrer Benutzung und nicht die Voll-Einziehung von Teilstrecken.</p> <p>Die Bauverwaltung geht im Übrigen derzeit davon aus, dass kein von der Bauverwaltung auszuarbeitender städtebaulicher</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Vorstehendes wird in Begründung geändert</p>

	<p>Vertrag/Erschließungsvertrag vorzubereiten ist. Insbesondere ist kein öffentlicher Kanalbau geplant und eine öffentliche Löschwasserbeseitigung nicht festgesetzt.</p> <p>Die Bauverwaltung wird darüber hinaus in Kürze bei den Fachstellen der Stadt bzgl. der beabsichtigten Einziehung der Teilfläche der Erhardstraße wegen möglicher Einwände nachfragen. Sollten keine Einwände bestehen, könnten wir das entsprechende Einziehungsverfahren (Dauer ca. 6 Monate) durchführen und die Einziehung relativ zeitnah nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans erfolgen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
<p>Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 03.11.2023 Aktenzeichen: 214 Fe</p>	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<p>Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450 Erstellt am: 20.11.2023 Aktenzeichen: 450 - Bie</p>	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 04.12.2023 Aktenzeichen: 470-23 Ko</p>	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen. Bitte folgenden Satz in die textlichen Festsetzungen mit aufnehmen: Sofern Lüftungsgeräte, -öffnungen, Klimageräte oder Wärmepumpen außerhalb des Gebäudes installiert werden, ist im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden.</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Passage wurde eingefügt</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Klimaschutz, Dst. 470 Erstellt am: 04.12.2023 Aktenzeichen: 470-CSt</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Einbindung in die oben genannte Planung! Nachstehend werden für die Planung und das Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen in Hinblick auf den Klimaschutz aufgeführt: Grundsätzlich sind im Sinne der Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung Sanierungen einem Abriss und Neubau vorzuziehen. Des Weiteren sollte bei Neubau darauf geachtet werden, dass möglichst keine zusätzliche Flächenversiegelung einhergeht. Durch die zukünftig höheren Bauten kann es bei den benachbarten Gebäuden zu einem höherem Strom- und Wärmebedarf aufgrund von Verschattungen kommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nach folgenden Maßgaben teilweise berücksichtigt:</p> <p>Die Hinweise zu Nutzung erneuerbarer Energien bzw. zu energiesparendem Bauen werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren / Eigentümer zur</p>

	<p>Energie (Strom & Wärme)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energieeffizientes Bauen und stromeffiziente Ausstattung sind 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. <p>Ressourcenschonung</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Schwammeffekt 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. 	<p>Berücksichtigung im Planvollzug weitergegeben. Soweit die Hinweise die Vorhabenumsetzung betreffen, sind diese im Bebauungsplan mangels Rechtsgrundlage nicht regelbar. Dies gilt etwa für den Gebäudeenergiestandard. Vorliegend wird vom Vorhabenträger jedoch ein KfW 40-Standard angestrebt. Die im Genehmigungs- und Errichtungszeitpunkt geltenden Vorschriften hinsichtlich der energetischen Ausstattung der Gebäude sind ohnehin einzuhalten (insb. GEG). Gleiches gilt hinsichtlich der Pflicht des Art. 44a BayBO zur Errichtung von Photovoltaikanlagen, die in den Festsetzung bereits jetzt mitberücksichtigt wurde (s. Höhenüberschreitungsregelung)</p> <p>Die Hinweise zur Ressourcenschonung werden an den Vorhabenträger/Grundstückseigentümer zur Berücksichtigung im Planvollzug weitergeleitet. Die Begrünung der Flachdächer ist im Bebauungsplan bereits festgesetzt. Die Begrünung hat Funktion sowohl für die Rückhaltung / Verdunstung von Niederschlagswasser als auch für das Kleinklima.</p> <p>Um die Nutzung von Niederschlagswasser zu ermöglichen, werden die zeichnerischen Festsetzungen um Flächen ergänzt, auf denen ausdrücklich Zisternen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Die Festsetzung einer verpflichtenden Nutzung des Niederschlagswassers ist rechtlich nicht zulässig (VGH München, Beschl. v. 13.04.2018 - 9 NE 17.1222)</p> <p>Die Frage der zum Bau verwendeten Baustoffe und Materialien entzieht sich dem Regelungsbereich des Bebauungsplans, da hierfür keine Rechtsgrundlage besteht.</p> <p>Die maximal mögliche Flächeninanspruchnahme wird durch die GRZ I bzw. unter Einbeziehung der Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO durch die GRZ II begrenzt. Die hiernach festgesetzte Wert unter Berücksichtigung der Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO (= GRZ II) von</p>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Um die Ressource Wasser zu schonen, ist auf einen 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. <p>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.</p> <p>Grünflächen und Naherholung</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Umweltfreundliche Mobilität Mit Hilfe von Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Räder sollte den Bewohnern und vor Ort arbeitenden Personen klimafreundlichere Mobilität im Alltag zugänglicher gemacht werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>maximal 0,85 liegt noch unter dem Orientierungswert des § 17 BauNVO für die GRZ I für Kerngebiete. Überdies verbleiben relevante unversiegelte Flächen insbesondere im Westen des Plangebiets, die für eine Entsorgung von Niederschlagswasser zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Hinweise zur Grünflächengestaltung werden an den Vorhabenträger/Grundstückseigentümer zur Beachtung im Planvollzug weitergeleitet. Ungeachtet dessen sieht der Bebauungsplan Pflanzbindungen vor.</p> <p>Die Hinweise zur umweltfreundlichen Mobilität werden an den Vorhabenträger/Grundstückseigentümer zur Beachtung im Planvollzug weitergeleitet. Von diesbezügliche Festsetzungen wird abgesehen, da es bereits im Interessen des Vorhabenträgers/Grundstückseigentümers ist, entsprechende Angebote einzurichten. Bereits heute finden sich auf den angrenzenden Grundstücken zudem auch heute schon mehrere Ladepunkte.</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Untere</p>	<p>B-Plan "Erhardstr.-West"; frühzeitige Behördenbeteiligung; hier: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p>	

<p>Naturschutzbehörde, Dst. 470 Erstellt am: 29.11.2023 Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh</p>	<p>Bestandsbeschreibung: Das Plangebiet ist durch drei größere Einzelgebäude (ältere Villen-artige Gebäude) mit Grünflächen in der rückwärtigen Grundstückshälfte gekennzeichnet, in denen unlängst noch größere Gehölze wuchsen (u. a. älterer Kirschbaum). Der Bewuchs ist auf dem Luftbild 2022 noch ersichtlich. Die Grünflächen trugen zur innerstädtischen Durchgrünung mit den gängigen Wohlfahrtswirkungen für Stadtklima und Stadtökologie bei. Die älteren Gebäude mit ihren Giebeldächern bieten u. U. geschützten Arten Lebens- und Fortpflanzungsstätte, ebenso ist nicht auszuschließen, dass in den einstigen Gartenbereichen geschützte Tierarten von der Planung betroffen sind.</p> <p>Vorhaben: Im Zuge einer Nachverdichtung werden die Flächen intensiver überbaut (GRZ 0,7) und die einstigen Gärten teilweise mit Tiefgaragen unterbaut. Die Gebietseinstufung wird von einem im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan dargestellten MI zu einem MU angepasst, um eine entsprechende Bebauung zu ermöglichen. Für die Verwirklichung der Bebauung müssen die älteren Gebäude mit vorhandenen Giebeldächern abgerissen werden.</p> <p>Stellungnahme: Die Nachverdichtung geschieht auf Kosten innerstädtischer Grünflächen. Die geplanten extensiven Dachbegrünungen und die Begrünung der nicht mit Tiefgaragen unterbauten Flächen können den Verlust nicht kompensieren. Vor einem Abriss der Gebäude und einer Bebauung ist auszuschließen, dass Lebens- und Fortpflanzungsstätten von geschützten Arten oder diese Arten selbst zu Schaden kommen.</p> <p>Stellungnahme zu der Planung im Detail:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Damit ausgeschlossen werden kann, dass durch die Bebauung und bereits beim Gebäudeabbruch geschützte Tierarten oder deren Lebens- und Fortpflanzungsstätten geschädigt werden, sind die Gebäude und das Gelände im Geltungsbereich von einem faunistischen Fachbüro in den dafür geeigneten Jahreszeiten für eine Erfassung zu untersuchen und die Arten entsprechend zu kartieren. Eine entsprechende Potentialabschätzung und Abschichtungsliste sind erforderlich. Der Nachweis der Untersuchung mündet in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag oder - falls erforderlich - einer artenschutzrechtlichen Prüfung, die Bestandteil des Bebauungsplans wird. 2. Die extensive Dachbegrünung sollte so gestaltet werden, dass diese eine möglichst hohe Pufferkapazität bei Starkregen aufweist. Dies ist in Schnitten nachzuweisen und textlich zu erläutern. 	<p>Ein artenschutz-rechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt. Durch die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen kommt es zu keinen Verbotstatbeständen nach §44 (1) BNatSchG.</p> <p>Klargestellt wird, dass das Plangebiet als Kerngebiet (MK) festgesetzt wird, nicht als Urbans Gebiet (MU)</p> <p>Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Innenentwicklung im innerstädtischen Raum mit gleichzeitiger Nachverdichtung. Durch die Nachverdichtung gehen etwaige bisher baulich nicht genutzte Flächen verloren. Gleichzeitig wird durch die Nachverdichtung aber eine Inanspruchnahme bisher baulich nicht genutzter Flächen an anderer Stelle vermieden. Insoweit ist die Planung zu begrüßen</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt.</p> <p>der Hinweis wird an den Vorhabenträger/Grundstückseigentümer zur Beachtung im Planvollzug weitergeleitet. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt, die Ergebnisse in Bebauungsplan und Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger/Grundstückseigentümer zur Berücksichtigung im Planvollzug</p>
--	--	--

	<p>3. Aufgrund der Nachverdichtung und Verschärfung der Versiegelung sind sämtliche Möglichkeiten auszuschöpfen, eine Abflussverzögerung herbeizuführen (Stichwort Schwammstadt). Vorgaben sind bereits im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>4. Es ist klar zu definieren, ob bei der Vorgabe, pro 200 m² unbebaute Fläche einen Baum zu pflanzen (s. Ziff. 8 der Begründung), die mit der Tiefgarage unterbauten Flächen hinzuzählen. Ist dies nicht der Fall, ist die Vorgabe zu gering. Ergänzend zu dieser Vorgabe ist auszuloten und planlich darzustellen, wo auf dem Grundstück Bäume I. Wuchsordnung und Bäume II. Wuchsordnung gepflanzt werden können (ausreichender Wurzelraum mit Anschluss an den gewachsenen Boden, ausreichender Kronenraum).</p> <p>5. Die Tiefgaragenüberdeckung muss so gestaltet sein, dass Bäume II. Wuchsordnung über den Tiefgaragen gepflanzt werden können. Kann dies nicht flächendeckend so gestaltet werden, muss dies zumindest an den künftigen geplanten Pflanzstandorten gewährleistet sein. Entsprechende Schnitte und Festsetzungen sind hierfür bereits im B-Plan-Verfahren erforderlich.</p>	<p>weitergeleitet. Der Entwässerungsnachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Hierbei ist auch die Pufferkapazität anzugeben. Nach dem aktuell geplanten Entwässerungskonzept ist eine ordnungsgemäße Entsorgung möglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger/Grundstückseigentümer zur Berücksichtigung im Planvollzug weitergeleitet. Der Entwässerungsnachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Hierbei ist auch eine etwaige Abflussverzögerung zu berücksichtigen. Nach dem aktuell geplanten Entwässerungskonzept ist eine ordnungsgemäße Entsorgung möglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Festsetzung zu den Pflanzbindungen bezieht sich auch auf die zwar unterbauten, aber nicht überbauten Flächen, mithin die zu begrünenden Flächen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ziel ist, dass auch auf den mit Tiefgaragen unterbauten Flächen Bäume gepflanzt werden können. Hierzu sind Aufkantungen bzw. Pflanzbeete erforderlich. Um klarzustellen, dass entsprechende Anlagen auch außerhalb der oberirdisch überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, wird eine entsprechende Festsetzung zur Zulässigkeit von Pflanzbeeten ergänzt. Schnitte werden hierbei nicht für erforderlich erachtet, da bei einer üblichen Tiefgaragenüberdeckung unter Berücksichtigung der Pflanzbeete / Aufkantungen entsprechende Wurzel- bzw. wuchsräume möglich sind. Der</p>
--	---	---

		konkrete Nachweis zu den jeweiligen Baumstandorten ist im Rahmen des Freiflächengestaltungsplan im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 04.12.2023 Aktenzeichen: 470 - Stü	Aus wasserrechtlicher Sicht besteht mit den textlichen Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 Erstellt am: 16.11.2023 Aktenzeichen: 520 - tv	Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Verkehrsplanung gibt es keine Einwände. Wünschenswert wäre unsererseits, wenn im Gebäude noch Fahrradabstellanlagen vorgesehen werden. Mit freundlichen Grüßen	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Wird in Bauvorlageplanung gem. Stellplatzsatzung Stadt Passau dargestellt
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610	-	-
Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 23.11.2023 Aktenzeichen: b23064/al	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten sind möglich. Der Bebauungsplan hat keinen Einfluss auf den Linienverkehr. Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter löschwasser@stadtwerke-passau.de Mit freundlichen Grüßen Anlagen Erhardstraße (s_1700731437_erhardstrasse.pdf)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Vodafone GmbH - deutschlandweit Erstellt am: 28.11.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01305052 E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com Datum: 27.11.2023 Stadt Passau, Bebauungsplan "Erhardstraße-West", Gmkg. St. Nikola Sehr geehrte Damen und Herren,	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Wird in weiterer Planung berücksichtigt.

	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.11.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
<p>Wasserwirtschaft samt Deggendorf (Dienstort Passau) Erstellt am: 04.12.2023 Aktenzeichen: 4- 4622-PA-262- 38867/2023</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur Niederschlagswasserbeseitigung sind keine konkreten Aussagen enthalten. Eine abschließende Stellungnahme ist unsererseits deshalb auch erst nach Vorlage prüffähiger Unterlagen möglich.</p> <p>Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Da bereits mit der Inkraftsetzung des Bebauungsplans Baurecht entsteht, kann der Nachweis nicht in das Bauantragsverfahren verlagert werden.</p> <p>Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.</p> <p>Ebenso ist für eine gezielte Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Ausführungen seitens des Planers notwendig.</p> <p>Nachweis Sickerfähigkeit des Bodens siehe Bodengutachten: Der vorliegend angegebene, für die Bemessung maßgebliche kf-Wert für die sandigen Zersatz-schichten liegt im unteren Bereich dieser Spanne und weist somit auf un-günstige Versickerungsbedingungen in den Sanden der Zersatzschichten hin. Aufgrund der hohen Lagerungs-dichte und geringen Porosität eignen sich die Kristallinzersatzschichten jedoch nicht zur Versickerung von Niederschlags- und Oberflächenwasser. An diesem Standort ist somit eine Versickerung von anfallendem Niederschlags- und Oberflächenwasser hydrogeologisch nicht möglich.</p> <p>Grundwasserschicht laut Bodengutachten GeoPlan vom 16.01.2024 auf ca. 300.00 ü. NHN. Geplante Tiefgarage auf 305.00</p>

	<p>(Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) erfüllt sind.</p> <p>Laut vorliegenden Bebauungsplan ist die Errichtung einer Tiefgarage geplant. Aufgrund der Topografischen Lage und vorhandenen Gefälle von ca. 7 m ist der Aufschluss von Schichtenwasser im Zuge der Baumaßnahme nicht ausgeschlossen. Erschlossenes Schichtenwasser darf nicht in einen Mischwasserkanal eingeleitet werden und ist ortsnah zu versickern. Dieser Sachverhalt ist in der Planung mit zu berücksichtigen. Erkundungsmaßnahmen könnten Aufschluss darüber geben, ob mit Schichtenwasser zu rechnen ist.</p>	
<p>Zweckverband Abfallwirtschaft (Donau-Wald) Erstellt am: 20.11.2023 Aktenzeichen: III/S</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>Hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen weisen wir jedoch darauf hin, dass die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RASt 06) zur Benutzung durch moderne 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (nach § 16 DGUV Vorschrift 43) zu beachten sind.</p> <p>Im Hinblick auf die geplante oberirdische Verbindungsbrücke über die Erschließungsstraße ist darauf zu achten, dass für Abfallsammelfahrzeuge eine Durchfahrtshöhe von mind. 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand (mind. 0,5 m) eingehalten werden muss. Siehe beigefügte Übersicht.</p> <p>Sollte dies nicht gewährleistet werden, kann keine Direktentsorgung mehr durchgeführt werden. Die Abfallbehälter wären an den nächsten Straßen (Grünaustraße und Dr.-Hans-Kapfinger-Straße) bereitzustellen.</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>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Die Durchfahrtshöhe beträgt am niedrigsten Punkt > 5.00m</p> <p>Im Übrigen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.</p>

