

Flächennutzungsplan, 94. Änderung und parallel Bebauungsplan „SO Einzelhandel an der Kapuzinerstraße“ Gmkg. Beiderwies

Zusammenfassung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Fachstelle	Anregungen, Bedenken	Erledigung
Bund Naturschutz	Keine Äußerung.	-----
Freiwillige Feuerwehr	Keine Äußerung.	-----
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	Keine Äußerung.	-----
IHK Niederbayern	Keine Äußerung.	----
LBE Landesverband des Bayer. Einzelhandels e.V.	Keine Äußerung.	-----
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Bodendenkmalpflege 22.06.2010	<p>Das fragliche Areal liegt im Bereich zweier Bodendenkmäler.</p> <p>Nach Art. 7 Abs. 1 BayDschG bedarf, wer in einem Bodendenkmal Erdbewegungen vornehmen will, einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Die fehlerhaften Aussagen im Umweltbericht sind zu korrigieren.</p> <p>Da auf jeden Fall eine denkmalrechtliche Erlaubnis eingeholt werden muss sollten entsprechende Hinweise auch in der Begründung sowie im Umweltbericht enthalten sein.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist der alleinige Hinweis auf die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis ausreichend.</p> <p>Im Bebauungsplan selbst ist darüber hinaus aufzuzeigen, unter welchen bodendenkmalpflegerischen Auflagen im Bebauungsplangebiet Erdbewegungen vorgenommen werden dürfen. Dies wurde seitens dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege mit der seinerzeitigen Stellungnahme getan.</p> <p>Diese Auflagen sollten auch so in der Begründung des Bebauungsplanes übernommen werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde entsprechend korrigiert.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wurde bereits im Bebauungsplan berücksichtigt (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8).</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Bodendenkmalpflege	Die – korrigierte bzw. ergänzte Planung (siehe Abwägung oben) – berücksichtigt die Belange der Bodendenkmalpflege und findet daher die Zustim-	

09.07.2010	mung des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege.	
City Marketing Passau e.V.	Keine Äußerung.	-----
Regierung von Niederbayern SG 24 02.07.2010	<p>Es ist seitens der Stadt Passau beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes zu schaffen. Hierzu wurde von der Regierung von Niederbayern ein vereinfachtes Raumordnungsverfahren durchgeführt. Das Vorhaben wurde landesplanerisch mit Maßgaben positiv beurteilt.</p> <p>Im Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass die Maßgaben entsprechend umgesetzt werden.</p> <p>Die Maßgabe 1 (Bodendenkmäler) erscheint durch die textlichen Festsetzungen unter Nr. 8 umgesetzt, dies ist ggf. mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde noch zu erörtern.</p> <p>Im Rahmen des Raumordnungsverfahrens wurde die Anfertigung von Gutachten (Verkehr, Schallschutz) angeregt. Maßgabe 2 und 3 sind darauf ausgerichtet. In den Unterlagen sind derartige Gutachten nicht enthalten. Hinsichtlich der Verkehrserschließung wurde aber zwischenzeitlich eine Abbiegespur in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Die textliche Festsetzung Nr. 7 verweist die Klärung der Schallschutzfrage auf das Genehmigungsverfahren.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Schallgutachten: vgl. Festsetzung Nr. 7 im Bebauungsplan. Verkehrsanbindung: vgl. Plandarstellung – Abbiegespur.</p>
Regionaler Planungsverband Donau-Wald 02.07.2010	Keine Einwände.	-----
Stadtwerke Passau 23.06.2010	Keine Einwände. Versorgung mit elektrischer Energie, Gas und Wasser ist gewährleistet.	-----
Wasserwirtschaftsamt Servicestelle Passau	Keine Äußerung.	-----
ZAW Donau-Wald 22.06.2010	<p>Grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RaSt 06) sind zu beachten. So sind bei Sackstraßen grundsätzlich Wendehämmer mit einem Durchmesser von mind. 18 m vorzusehen. Entsprechende Freihaltezonen sind zu berücksichtigen.</p> <p>Hinsichtlich der vorgelegten Planung weist der</p>	<p>Wird dem Antragsteller mitgeteilt. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht möglich, da keine öffentlichen Straßen betroffen sind.</p> <p>Wird dem Antragsteller mitgeteilt.</p>

	<p>ZAW darauf hin, dass nur bei Herstellung geeigneter Wendemöglichkeiten auch eine Direktentsorgung möglich ist.</p> <p>Da es sich bei dem zu befahrenden Grundstück nicht um öffentliche Straßen handelt, wäre in diesem Fall auch die Erteilung einer Haftungsfreistellung erforderlich.</p> <p>Ansonsten wären die Abfallbehältnisse an der Kapuzinerstraße bereitzustellen.</p> <p>Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Abfallwirtschaftssatzung des ZAW, sind zu beachten.</p> <p>Die Ausweisung und optimale Gestaltung von Stellplätzen für Abfallbehälter ist vorzusehen. Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standortes für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird dem Antragsteller mitgeteilt.</p> <p>Wird dem Antragsteller mitgeteilt.</p> <p>Wird ggf. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.</p>
Deutsche Telekom AG	Keine Äußerung.	----
150 Liegenschaften 15.06.2010	Keine Einwände.	----
340 Stadtarchäologie	Keine Äußerung.	----
410 Bauverwaltung 10.06.2010	<p>Grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Der Bebauungsplan soll erst dann planreif werden, wenn vorher der Erschließungsvertrag / städtebauliche Vertrag bezüglich der Linksabbiegespur abgeschlossen wurde.</p> <p>Des weiteren diverse Korrekturvorschläge zu Details der Plandarstellung bzw. der Begründung.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>
440 Straßen- und Brückenbau Vorsprache 30.06.2010	Keine Einwände.	----
450 Stadtentwässerung Vorsprache 30.06.2010	<p>Das Oberflächenwasser ist – wie im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt – gedrosselt einzuleiten.</p> <p>Der Anschluss (insbesondere der Anschlussort) an das städtische Kanalnetz ist mit der Stadt Passau / Dst. Stadtentwässerung abzustimmen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird dem Antragsteller mitgeteilt.</p>
470 Umweltschutz / Immissionsschutz	Keine Äußerung.	----
470 Untere	Keine Äußerung.	----

Naturschutzbehörde		
520 Verkehr	Keine Äußerung.	-----
530 Stadtgestaltung, Altstadtfragen Vorsprache 08.06.2010	Um sicherzustellen, dass die „untergeordneten Bauteile“ (Eingangsbereiche) auch tatsächlich dem Hauptgebäude untergeordnet erscheinen, sollte für diese eine gesonderte Wandhöhe von max. 3,50 m festgesetzt werden. Die Begründung sollte dem Ergebnis des vereinfachten Raumordnungsverfahren noch angepasst werden.	Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung wird als ausreichend angesehen, diesen an sich städtebaulich gewünschten Effekt herzustellen. Weitere Festsetzungen, insbesondere die Festsetzung einer max. Wandhöhe, sind entbehrlich und würden für den Antragsteller lediglich eine unverhältnismäßige Härte bedeuten. Wird berücksichtigt.
540 Bauordnungsamt 02.07.2010	Es wird gebeten die Zitierung der Bayerischen Bauordnung in den textlichen Festsetzungen (bezüglich der Abstandsflächen) zu aktualisieren.	Wird berücksichtigt.
610 Wirtschaftsförderung 15.06.2010	Keine Einwände.	-----
620 Stadtmarketing	Keine Äußerung.	-----
Landratsamt Passau SB 223 Raumordnung 21.06.2010	Keine Einwände.	-----
Gemeinde Thyrnau 08.07.2010	Keine Einwände.	-----
Gemeinde Salzweg 23.06.2010	Keine Einwände.	-----
Gemeinde Tiefenbach 15.06.2010	Keine Einwände.	-----
Markt Windorf 09.06.2010	Keine Einwände.	-----
Stadt Vilshofen 10.06.2010	Keine Einwände.	-----
Markt Fürstenzell	Keine Äußerung.	-----
Gemeinde Neuburg am Inn 06.07.2010	Keine Einwände.	-----
Amt der oberösterreichischen Landesregierung 22.06.2010	Es wird auf die Stellungnahme vom 16.03.2010 verwiesen. Seitens der Oö. Landesregierung wird kein Einwand erhoben.	-----