

GE-GI Simmerlingweg, 4. Änderung und Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P6, 3. Änderung

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Zeitraum: 05.04.2019 - 13.05.2019

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Stadt Passau: Amt für Kinder, Jugend und Familie - Dst. 240	-	-
Stadt Passau: Bauordnung samt - Dst. 540 Erstellt am: 03.05.2019 Aktenzeiche n: 540 me	Keine Einwände bzw. Ergänzungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Bauverwaltu ng - Dst. 410 Erstellt am: 05.04.2019 Aktenzeiche n: 410 Ge	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem Bebauungsplanentwurf (Vorentwurf), Stand: 20.3.2019, dürfen wir folgende Anmerkungen machen:</p> <p>1.) Bei Ziff. 10 der textlichen Festsetzungen soll zum Ausdruck kommen, dass sich die geplanten und vorhandenen Stützmauern auf Privatgrund befinden und nicht Bestandteil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind bzw. werden, wenn dem tatsächlich so sein soll. Dies müsste von der Stadtplanung mit der Dienststelle Straßen- und Brückenbau abgestimmt werden.</p> <p>2.) Wir gehen davon aus, dass im Hinblick auf die Löschwasserversorgung kein städtebaulicher Vertrag zu schließen ist, da bei den Festsetzungen die Errichtung einer öffentlichen Löschwassereinrichtung offensichtlich nicht vorgesehen ist und auch unter Ziff. 17 der textlichen Festsetzungen und in der Begründung hier keine entsprechenden Ausführungen gefunden werden konnten. Sollte sich die Bauverwaltung insoweit irren, möge man dies uns unverzüglich mitteilen.</p> <p>3.) Bei Ziff. 19 (Grünordnung) der textlichen Festsetzungen heißt es u.a.:</p> <p>"Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der öffentlichen und privaten Erschließungsflächen</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Zu 1: Lediglich die geplanten Stützmauern befinden auf Privatgrund. Die bestehenden Mauern befinden sich zum Teil auf öffentlichem Grund (vgl. Bebauungsplan und Bebauungsplandeckblatt). Ziffer 10 wird hinsichtlich der Rechtschreibung angepasst.</p> <p>Zu 2: Für das gesamte Gewerbegebiet sowie auch den hierbei geplanten Neubau ist eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden nötig, lt. Auskunft der Stadtwerke Passau gibt das Leitungsnetz gibt allerdings hier nur 48 m³ her. Es wurde zwar kürzlich ein Löschwasserbehälter in der Vornholzstraße errichtet, welcher jedoch aufgrund der großen Distanz (nicht im 300 Meter Radius) nicht nutzbar sei. Nachdem jedoch in diesem Fall bei der Errichtung eines öffentlichen Löschwasserbehälters auch die Löschwasserversorgung für die angrenzenden Bebauungen sichergestellt wird, wird eine Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers ausgeschlossen. Ein städtebaulicher Vertrag ist diesbezüglich daher nicht erforderlich.</p> <p>Durch Anpassungen des Geländes und der Zufahrten (Baustellenzufahrten, Bordsteinabsenkungen) werden auch öffentliche Flächen beansprucht. Die Flächen werden</p>

GE-GI Simmerlingweg, 4. Änderung und Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P6, 3. Änderung

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Zeitraum: 05.04.2019 - 13.05.2019

	<p>fertigzustellen."</p> <p>Für die Bauverwaltung war nicht erkennbar, welche öffentlichen Erschließungsflächen hier fertigzustellen wären. Muss hier ein städtebaulicher Vertrag bzgl. bestimmter Straßenflächen etc. abgeschlossen werden und wenn ja, bzgl. welcher Maßnahmen?</p> <p>4.) Unter Ziff. 19.4 der textlichen Festsetzungen wird auf "Öffentliche Grünflächen" verwiesen. Die Bauverwaltung konnte nicht erkennen, dass im Plan derartige Flächen festgesetzt worden seien. Ein entsprechendes Planzeichen war nicht zu finden. Ist hier vielleicht Straßenbegleitgrün gemeint? Und wenn ja, müssen dem potentiellen Erschließungsträger hier über einen städtebaulichen Vertrag bestimmte Maßnahmen aufgebürdet werden. Diese Frage stellt sich auch dann, wenn nun beim Plan selbst eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden sollte.</p> <p>5.) Der Bebauungsplan ist offensichtlich der Auslöser für die Verlegung eines öffentlichen Kanals. Diese Kanalverlegung soll Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages werden. Den potentiellen Erschließungsträger haben wir bereits aufgefordert, entsprechende Unterlagen vorzulegen. Die Planreife des Bebauungsplanes darf nicht vor Abschluss des entsprechenden Vertrages eintreten. Zumindest in der Begründung zum Bebauungsplan muss eindeutig und ausführlich dargestellt werden, dass die Bebauungsplanänderung die Verlegung des öffentlichen Kanals verursacht (z.B. unter "Abwasserbeseitigung" auf Seite 10 der Begründung) und es deshalb kausal und angemessen ist, dass ein Erschließungsträger diese Verlegung auf eigene Kosten vornimmt, da die Stadt hierzu unter Berücksichtigung der derzeit im Haushalt vorhandenen Mittel nicht in der Lage ist.</p> <p>Man möge bitte dem Ausschuss vorschlagen, dass unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen der potentielle Erschließungsträger die Verlegung auf seine Kosten vorzunehmen hat.</p> <p>6.) Müssen im Hinblick auf Naturschutzmaßnahmen/Grünordnung/Ausgleichsmaßnahmen bzgl. öffentlicher Bereich in einem noch abzuschließenden Vertrag (siehe Nr. 5.) bestimmte Regelungen mit aufgenommen werden (siehe hierzu auch Seite 9 der Begründung > "Grünordnung")?</p>	<p>auf Kosten des Bauherren wiederhergestellt und angepasst. Im B-Plan verankert wird, dass sämtliche Umbaumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen vom Verursacher zu tragen sind. Die Zustimmung des Straßenbaulastträgers ist erforderlich.</p> <p>Zu 4: Ziff. 19.4 wird angepasst und für das Vorhaben konkretisiert. Es sind die im Plan gekennzeichneten Straßenbegleitgrünflächen gemeint, welche evtl. für Anschlüsse oder Baustraßen zwischenzeitlich überbaut werden müssen.</p> <p>Zu 5: Diesbezüglich wurde bereits Kontakt mit der zuständigen Stelle aufgenommen. Die Notwendigkeit der Verlegung ist aufgrund der Gebäudestellung klar ersichtlich. Eine entsprechende Ergänzung wird in die Begründung aufgenommen. Die Übernahme der Kosten ist bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen (Ziff. 20). Zusätzlich ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. In diesem Rahmen ist auch die Kostentragung zu regeln. Hier ist zu berücksichtigen, dass vor Abschluss des städtebaulichen Vertrages keine Planreife eintreten bzw. die Satzung nicht im Plenum beschlossen werden darf.</p> <p>Zu 6: Alle Anforderungen wurden in den textlichen und planlichen Festsetzungen bereits aufgenommen.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>-</p>
<p>Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 08.04.2019 Aktenzeichen: Nicht</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unsere Stellungnahme können Sie im Anhang einsehen.</p> <p>Anhang:</p> <p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen. Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH sind laut den Planunterlagen nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

GE-GI Simmerlingweg, 4. Änderung und Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P6, 3. Änderung

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Zeitraum: 05.04.2019 - 13.05.2019

	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.	
Bundesnetzagentur / Richtfunk, Referat 226	Keine Äußerung.	-
City Marketing Passau e.V	Keine Äußerung.	-
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12 Erstellt am: 15.05.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	<p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebiets stattfinden werden.</p> <p>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</p> <p>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 Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben, 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 ein 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 den 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.</p> <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsinfrastruktur sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherren bzw. Vorhabenträger zur geflissentlichen Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Weitere Abstimmungen und die Berücksichtigung der gegebenen Hinweise sind nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung, sondern der dem Bebauungsplan nachgeschalteten Planungs- und Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Bauvorhaben. Änderungen der Planung ergeben sich nicht.</p>

GE-GI Simmerlingweg, 4. Änderung und Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P6, 3. Änderung

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Zeitraum: 05.04.2019 - 13.05.2019

	<p>jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort der Deutschen Telekom in Verbindung setzen.</p> <p>Im Einmündungsbereich der neuen Straße befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Vor Tiefbauarbeiten oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort (planauskunft.sued@telekom.de) in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH muss weiterhin gewährleistet werden. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Hausnummern und Straßennamen für geplantes Neubaugebiet zu (telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de)</p> <p>Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikationsanschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.</p>	
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau	Keine Äußerung.	-
Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf Erstellt am: 06.05.2019 Aktenzeich n: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, in diesem Bereich befinden sich keine Leitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. Bitte beachten Sie beiliegende Stellungnahme: Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandin spektion Erstellt am: 19.04.2019 Aktenzeich n: Bebauungsp lan Ge-GI Simmerling weg 20190419	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Fuchs, 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: 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	Wird soweit möglich im Bauleitplan verfahren berücksichtigt und als Festsetzung aufgenommen. Ist im Übrigen im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

GE-GI Simmerlingweg, 4. Änderung und Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P6, 3. Änderung

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 05.04.2019 - 13.05.2019

	<p>sind.</p> <p>2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den Grundschatz (in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405) und zur Sicherstellung eines ggf. darüber hinaus gehenden Löschmittelbedarfs für den objektbezogenen Brandschutz unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist sicherzustellen. Danach ist vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 (Gewerbegebiet) von 96 m³/h für zwei Stunden für den Grundschatz auszugehen (entspricht 1.600 l/min).</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.</p> <p>Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände maximal 80 m). Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichten Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz Überflurhydranten nach DIN 3222 (vgl. DVGW-Merkblatt W 331) zu verwenden.</p> <p>Soweit eine ausreichende Löschwassermenge allein aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht sichergestellt werden kann, sind ergänzend dazu ausreichend dimensionierte unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 erforderlich und zu errichten. Regenrückhaltebecken sind in der Regel nicht als geeignete Löschwasserentnahmestellen anzusehen, soweit sie nicht gleichzeitig den normierten Anforderungen an Löschwasserteiche (DIN 14210) unterliegen und weil bei Regenrückhaltebecken – abhängig von der Witterung (insbesondere Trockenperioden!) – nicht jederzeit und ganzjährig eine ausreichende Mindest-Löschwassermenge gewährleistet werden kann.</p> <p>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 Mengmessungen an kritischen Stellen im Netz sind als erforderlich anzusehen.</p> <p>3. Geeignete Löschwasserrückhaltesysteme sind sicherzustellen.</p> <p>4. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 BayBO erlassenen und in Bayern zudem bauaufsichtlich eingeführten „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (Stand Februar 2007) einzuhalten. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr erreichbar sein. Es muss sichergestellt sein, dass ein ungehindertes Durchkommen für</p>	<p>Die Daten des Grundschatzes werden in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen. Wie bereits erwähnt steht lediglich eine Löschwassermenge von 48 m³ / h für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung, so dass die Errichtung eines Löschwasserbehälters erforderlich ist. Das Bauleitplanverfahren kann zwischenzeitlich fortgeführt werden, allerdings lediglich bis zum Satzungsempfehlungsbeschluss. Der Bebauungsplan darf dann abschließend erst dem Stadtrat vorgelegt werden, wenn u.a. die Gewährleistung des Brandschatzes sichergestellt ist. Die Textpassage wird zusätzlich in den Bebauungsplan übernommen, findet Berücksichtigung.</p> <p>Zu 3.: Wird an den Brandschutzplaner zur Berücksichtigung weitergegeben. Ist im Übrigen Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens. Zu 4.: Flächen werden in der Ausführungsplanung beachtet. Text ist zudem in den Bebauungsplan übernommen worden</p>
--	---	---

GE-GI Simmerlingweg, 4. Änderung und Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P6, 3. Änderung

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 05.04.2019 - 13.05.2019

	<p>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.</p> <p>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 dreiachsiges Müllfahrzeug gemäß „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ heranzuziehen sind).</p> <p>Die etwa notwendige Anleiterbarkeit durch Hubrettungsfahrzeuge (Drehleiter) ist ebenso besonders zu berücksichtigen wie die etwa notwendige Aufstellung von Drehleitern im Hinblick auf das Schutzziel wirksame Löscharbeiten.</p> <p>5. Während der Bauphase ist eine parallele Nutzung vorgesehen. Hier gelten eben-falls die o.g. Punkte. Zudem sind die Zugänglichkeit des Geländes und vor allem die Aufstellflächen für die Feuerwehr auch während der Bauphase jederzeit zu gewährleisten.</p> <p>Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.</p>			Zu 5.: Wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung und Ausführung berücksichtigt.
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	Keine Äußerung.	-		
Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayer n-Oberpfalz Erstellt am: 05.04.2019 Aktenzeichen: Spielvogel@hv	Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 05.04.2019 möchten wir mitteilen, dass von Seiten des HBE kein Einwand für das Vorhaben der Handwerkskammer bzgl. Neubaus eines Bildungszentrums besteht.			Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Handwerkskammer Niederbayer n-Oberpfalz	Keine Äußerung.	-		
Stadt Passau: Hochbau, Dst. 420 Erstellt am: 23.04.2019 Aktenzeichen: PK	Keine Einwände			Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Industrie- und Handelskammer für Niederbayer n in Passau 19.05.2019	Sehr geehrte Frau Fuchs, sehr geehrter Herr Baumgartner, zum oben genannten Verfahren haben wir keine Anregungen vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.			Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Kabel Deutschland	Keine Äußerung.	-		

GE-GI Simmerlingweg, 4. Änderung und Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P6, 3. Änderung

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Zeitraum: 05.04.2019 - 13.05.2019

GmbH, Nürnberg		
Landratsamt Passau Erstellt am: 02.05.2019	Sehr geehrte Frau Fuchs, seitens des Landratsamtes Passau bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Liegenschaft samt - Dst. 150	Keine Äußerung.	-
Stadt Passau: Ordnungsa mt - Dst. 210 Erstellt am: 06.05.2019 Aktenzeiche n: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Polizeipräsidi um Niederbayer n PI Passau	Keine Äußerung.	-
Regierung von Niederbayer n Landesplan ung Erstellt am: 13.05.2019 Aktenzeiche n: RNB-24- 8314.1.10-2- 55-2	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt mit Änderung des Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Berufsbildungszentrums der HWK zu schaffen. Die Planung betrifft auch den Bebauungsplan Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P6. Erfordernisse der Raumordnung sind hiervon nicht negativ berührt. Hinweis Die in der Begründung zitierten Erfordernisse der Raumordnung (S. 7) sind nicht mehr auf dem aktuellen Stand. Das Kapitel B I Freiraumsicherung, Natur und Landschaft wurde neu gefasst. Die Änderungen sind im April 2019 in Kraft getreten. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet im Umfeld des Plangebietes wurde außerhalb des LSG durch einen Regionalen Grünzug ersetzt.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt, eine Korrektur der Begründung wird vorgenommen.
Regionaler Planungsver band, Donau Wald Erstellt am: 13.05.2019	Keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330 - Gesamtdien ststelle	Keine Äußerung.	-
Staatliches Bauamt Passau Bereich Hochbau	Keine Äußerung.	-
Staatliches Bauamt,	Sehr geehrte Damen und Herren,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine

GE-GI Simmerlingweg, 4. Änderung und Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P6, 3. Änderung

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Zeitraum: 05.04.2019 - 13.05.2019

Bereich Straßenbau Erstellt am: 17.04.2019 Aktenzeichen: S1-4622-063/19	der Bebauungsplan liegt an keiner vom Staatlichen Bauamt verwalteten Bundes- und Staatsstraße. Gegen die Änderung des Bebauungsplanes GE-GI Simmerlingweg", 4. Änderung und Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P6", 3. Änderung bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes daher keine Bedenken.	Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	Keine Äußerung.	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst.450 Erstellt am: 15.05.2019 Aktenzeichen: Persönliche Vorsprache des Sachbearbeiters	Auf folgendes wird hingewiesen: Die Aussage im Bebauungsplan unter Punkt 16: "Ist eine Versickerung oder Einleitung des Oberflächenwassers in ein ortsnahes Gewässer aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich, kann eine Einleitung in den öffentl. Kanal in gedrosselter Form gestattet werden." ist nicht zutreffend. Hier müsste statt: "öffentlicher Kanal" " i.d. Straßenentwässerung der Pionierstraße" angeführt werden. Gleiches gilt unter Punkt 16 zur Oberflächenentwässerung "über die öffentliche Regenwasserkanalisation" auch hier " in d. Straßenentwässerung der Pionierstraße". Die Begründung ist dementsprechend anzupassen. Weiterhin wird auf die bereits zugeleitete E-Mail vom 20.03.2019 seitens der Dst. Bauverwaltung (1. Absatz) verwiesen: Die Verlegung des öffentlichen Kanals ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zu regeln. Die entsprechende Kostentragung hat durch den Bauherren zu erfolgen.	Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung und die Festsetzung werden angepasst. Wird berücksichtigt.
Stadt Passau: Stadtgestaltung, Altstadtfragen - Dst. 530 Erstellt am: 15.04.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Stadtplanung	Keine Äußerung.	-
Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 10.05.2019 Aktenzeichen:	Gegen die Änderung der o.g. Bebauungspläne bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Stromversorgung ist grundsätzlich gewährleistet. Die Errichtung einer Trafostation ist aber erforderlich. Die Gas- und Wasserversorgung ist ebenfalls gewährleistet. Eine Nahwärmeversorgung und Telekommunikationsdienste sind möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Information weitergeleitet bzw. berücksichtigt. Eine Fläche für die Trafostation im Gebäude vorgesehen.
Stadt Passau: Umweltamt – Immissionsschutz, Erstellt am: 09.05.2019, Aktenzeichen: 470-19	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	-

GE-GI Simmerlingweg, 4. Änderung und Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P6, 3. Änderung

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Zeitraum: 05.04.2019 - 13.05.2019

Ko		
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 Erstellt am: 20.05.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Gegen das Vorhaben bestehen naturschutzfachlich keine Einwände.</p> <p>Hinweis: Wir weisen naturschutzfachlich auf Folgendes hin: Die große Anzahl an Stellplätzen lässt zu Stoßzeiten einen großen Abfluss des Verkehrs in die Pionierstraße vermuten. Der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plan Ehemaliges Bundeswehrgelände P 6 , die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes sowie artenschutzrechtliche Bestimmungen lassen einen Platzverbrauch für einen Kreisverkehr naturschutzfachlich zu Ungunsten von Magerrasenflächen und anderen wertvollen Strukturen westlich des Simmerlingweges und südlich der Pionierstraßen nicht zu. Kann die IHK auf keinen Grund verzichten, lässt sich wohl ein Kreisverkehr nicht verwirklichen ohne dass Naturschutzbelange entgegenstehen. Der B-Plan Ehemaliges Bundeswehrgelände P 6 sieht vielmehr eine Grünbrücke über die Pionierstraße vor, um die Magerrasenflächen zu verbinden und wertvolle Lebensräume über die Straße hin zu vernetzen.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Berücksichtigung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Hinweis nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht , Dst. 470 Erstellt am: 13.05.2019 Aktenzeichen: 470-Stü</p>	<p>Mit den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 16 zur Oberflächenentwässerung besteht aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Wir bitten jedoch um Ergänzung der folgenden Passage: Das Einleiten von Abwasser, zu dem auch das Niederschlagwasser zählt, in das Grundwasser bzw. in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit die Gewässerbenutzung nicht im Rahmen der §§ 25 und 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erfolgt.</p> <p>Hinweis: Im vorliegenden Fall ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über das bestehende Entwässerungssystem in den Scheuereckerbach geplant. Soweit die der aktuellen Bauleitplanung zugrunde liegenden Einzugsflächen in der bis 31.12.2019 gültigen wasserrechtlichen Erlaubnis nicht erfasst sind, sind diese in der neu zu beantragenden Erlaubnis zu berücksichtigen.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Korrektur bzw. zur Berücksichtigung weitergeleitet. Der Passus wird ergänzt. Ein Wasserrechtsverfahren wird entsprechend durchgeführt.</p>
<p>Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 Erstellt am: 25.04.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>grundsätzlich ist die geplante Erschließung des Gebiets seitens der Verkehrsplanung zu begrüßen.</p> <p>Die Lage der geplanten neuen Hauptzufahrt ist aus verkehrsplanerischer Sicht in Ordnung</p> <p>Die geplante südliche Zufahrt zu 3 Stellplätze und 1 Behindertenstellplatz ist aus unserer Sicht fragwürdig und nicht unbedingt erforderlich. Verkehrsplanerisch ist die Nähe zum Knoten Pionierstraße als kritisch anzusehen, die eventuelle Planung eines Kreisverkehrs würde hier unter Umständen erschwert oder ggf. verhindert (trotz "nur" vier Stellplätze). Es ist uns bekannt, dass die derzeitig Erschließung des Hauptparkplatzes an annähernd gleicher Stelle erfolgt. Durch die Überplanung eines Gebietes soll aber, wenn möglich, eine allgemeine Verbesserung (auch Verkehrswege, Kreuzungssituation usw.) erfolgen und eben nicht ein durchaus verbesserbarer Bestand fixiert werden. Wir empfehlen daher die 3(+1) Stellplätze entsprechend in den Hauptparkplatz zu integrieren.</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Die Stellplätze in diesem Bereich sind unumgänglich. Bei dem direkt angrenzenden Eingang handelt es sich um den Haupteingang des Gebäudes für Besucher. Besucher, welche die angebotenen Beratungsleistungen der HWK nutzen können hier im Nahbereich zu den Verwaltungseinrichtungen parken ohne über das gesamte Gelände fahren zu müssen (Sicherheit) Zudem sollen kleine Lieferungen über diesen Bereich abgewickelt werden. Die 3 Stellplätze und der Behindertenstellplatz befinden sich im Bereich der derzeitigen</p>

GE-GI Simmerlingweg, 4. Änderung und Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P6, 3. Änderung

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Zeitraum: 05.04.2019 - 13.05.2019

	<p>Es könnte, wenn nötig, eine zweite Ein-Ausfahrt an der Westseite zum Simmerlingweg, in entsprechender Entfernung vom Kurvenbereich (Sicht), angelegt werden.</p>	<p>Hauptzufahrt mit über 100 Stellplätzen. Es ergibt sich somit eine erhebliche Verbesserung der Situation. Die Parkplätze würden als Besucherparkplätze deklariert. Die Stellplätze erschweren die Erstellung eines möglichen Kreisverkehrs nicht. Der Haupteingang für Schüler und Lehrer ist dem Parkplatz, bzw. dem Werkstatthof zugewandt. Aufgrund der Topographie und der vorgesehenen barrierefreien Erschließung kann der Parkplatz nicht über eine Zufahrt im Westen erschlossen werden. Der Schülereingang wäre dann nicht mehr barrierefrei zu erreichen. Eine Erstellung weiterer Parkplätze auf dem höherliegenden Geländeareal würde den Betriebsablauf behindern. Zudem steht kein ausreichender Platz zur Verfügung. Eine Durchgrünung des Werkstatthofes sollte weiterhin möglich sein.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau Erstellt am: 10.05.2019 Aktenzeichen: n: 4-4622- PA-262- 11113/2019</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Altlasten Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor.</p> <p>Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.</p> <p>Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.</p> <p>Abwasserentsorgung Die geplante Entwässerung im Trennsystem entspricht § 55 Abs. 2 WHG, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll.</p> <p>Das Planungsgebiet ist als Einzugsgebiet im Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vom 25.04.2019 bzgl. des Einleitens von Niederschlagswasser enthalten. Allerdings liegt den Antragsunterlagen kein hydraulischer Nachweis bzgl. der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Regenwasserkanäle bei. Auch sind die noch erforderlichen abwassertechnischen Erschließungsmaßnahmen nicht dargestellt.</p>	<p>Stellungnahme wird zur geflissentlichen Berücksichtigung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Eine private Rückhaltung hat für eine gedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal zu erfolgen, diesbezüglich wird im Text verwiesen, dass diese auf Privatgrund zu erfolgen hat. Die Darstellung von Rückhaltenanlagen im B-Plan ist konkret nicht notwendig, da es hierfür viele unterschiedliche Möglichkeiten gibt (Rückhaltung auf dem Gebäudedach, Stauraumkanal, Zisternen, Becken,...). Maßgebend ist die maximale abzuleitende Menge. Die Ableitung in die Straßenentwässerung der Pionierstraße erfolgt gedrosselt.</p>

GE-GI Simmerlingweg, 4. Änderung und Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P6, 3. Änderung

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 05.04.2019 - 13.05.2019

	Eine abschließende Stellungnahme ist erst möglich, wenn die erforderlichen abwassertechnischen Nachweise vorliegen.	
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610	Keine Äußerung.	-
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald Erstellt am: 18.04.2019 Aktenzeichen: III/S	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen aufgeführte o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Abfallentsorgung erfolgt über den Simmerlingweg. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen. Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Diese können auf Antrag auch auf dem Privatgelände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald zwingend erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Ziff. 18 wird gemäß der Stellungnahme angepasst.</p>