

Abwägungstabelle, erneute Behördenbeteiligung nach Abänderungsbeschluss, 13.01.2020
Erneute Behördenbeteiligung von: 05.04.2019-13.05.2019

Behörde	Stellungnahme	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540 Erstellt am: 03.05.2019 Aktenzeichen: 540 me	Keine Einwände bzw. Ergänzungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410	-	-
Bayerischer Bauernverband Passau	-	-
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 15.04.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben. ----- Erstellt am: 15.04.2019	zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir haben die Planungsunterlagen überprüft. Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH sind laut den Planunterlagen nicht betroffen. Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Bischöfliches Ordinariat Passau Erstellt am: 11.04.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	ich nehme Bezug auf Ihr o.g. Schreiben und kann Ihnen mitteilen, dass wir mit der Änderung des Bebauungsplanes im Hinblick auf das auf Fl. Nr. 307/7 zu errichtende Betriebsleiterwohnhaus keine Einwände haben. Als Anlage erhalten Sie auch das Herrn Brunnbauer zugeleitete Schreiben der Diözese vom 27.11.2018, das die Zustimmung zu dem Bauvorhaben im letzten Absatz <input type="checkbox"/> auch gegenüber der Stadt - enthält. Auszug aus dem oben genannten Schreiben vom 27.11.2018: "Darüber hinaus erklären wir hiermit Ihnen (Anm.: der Anreger des Betriebsleiterwohngebäudes) und der Stadt Passau gegenüber in Bezug auf den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Stelzlhof" unser Einverständnis zur Errichtung eines Betriebsleiterwohngebäudes auf Fl.Nr. 307/7 der Gemarkung Hacklberg. Im Zuge dieser	Wird zur Kenntnis genommen. Wird berücksichtigt. : Die zusätzlichen Ausgleichsflächen werden dem Ökokonto der Stadt Passau entnommen.

	Änderung ist darauf zu achten, dass eventuell zusätzlich erforderlich werdende Ausgleichsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch ausschließlich auf der Fl.Nr. 307/7 umzusetzen sind."	
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann -	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12 Erstellt am: 08.05.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	<p>Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 27.11.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Wortlaut der Stellungnahme vom 27.11.2013: "Die Stellungnahme vom 31.01.2013 (siehe unten) gilt mit folgender Änderung weiter: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe zu diesen Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen. Die Telekom beantragt folgendes sicher zu stellen: dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen, entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eingeräumt wird. 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 sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort der Telekom in Verbindung gesetzt wird.</p> <p>Wortlaut der Stellungnahme vom 31.01.2013: Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes reichen die bestehenden Anlagen der Deutschen Telekom evtl. nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an das Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen. Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten. Es wird gebeten, zum Zweck der Koordinierung, mitzuteilen, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p>	Siehe Abwägungsergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung bzw. der Behördenbeteiligung.
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau	-	-

<p>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg Erstellt am: 29.05.2019 Aktenzeichen: 65133-651pt/006-2019#246</p>	<p>Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes "Stelzelhof", Gmkg. Hacklberg, der Stadt Passau verweise ich erneut auf meine Stellungnahme vom 17.01.2013, AZ: 62121-621pt/003-2317#180, die auch unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich vorgenommenen Änderungen bzw. Ergänzungen weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p>Wortlaut der Stellungnahme vom 17.01.2013: Keine Einwände. Die unmittelbar südlich des Bebauungsplan-Areals vorbeiführende Bahnlinie Passau-Freyung war vor einigen Jahren vorübergehend stillgelegt und ist seit ihrer Wiederinbetriebnahme keine Eisenbahn des Bundes mehr und untersteht somit nicht mehr dem Eisenbahn-Bundesamt, sondern liegt nunmehr in der Zuständigkeit des Freistaates Bayern.</p>	<p>Siehe Abwägung der frühzeitigen Behördenbeteiligung</p> <p>Siehe ergänzend die Stellungnahme der RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn.</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion Erstellt am: 19.04.2019 Aktenzeichen: SBR Stelzlhof 20190419</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Baumgartner,</p> <p>in o. g. Angelegenheit bedanke ich mich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes teile ich nachfolgend konkretisierte fachliche Informationen und Anforderungen mit:</p> <p>1. Den Schutzgütern Mensch, Umwelt und Sachwerten kommt eine erhebliche Bedeutung zu. Insbesondere sind die Schutzziele des Art. 12 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu beachten, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind.</p> <p>2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den Grundschutz (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) grundsätzlich von 48 oder 96 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 800l/min oder 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. Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände maximal 80 m). Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichteren Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz Überflurhydranten nach DIN</p>	<p>zu 1 Wird soweit im Bauleitplanverfahren möglich berücksichtigt. Ist im Übrigen im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.</p> <p>zu 2 Wird berücksichtigt. Die Stadtwerke Passau kann aus dem Trinkwassernetz eine Löschwassermenge von max. 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden zusagen. . 2 Hydranten befinden sich in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplanes. Zusätzlich hat das Anwesen „Stelzlhof“ eine best. Wasserzisterne in einer Größenordnung von 30 m³ Inhalt. Zudem wird eine Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen, dass soweit eine</p>

	<p>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 <input type="checkbox"/> abhängig von der Witterung (insbesondere Trockenperioden!) <input type="checkbox"/> 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 Mengenmessungen 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 <input type="checkbox"/> (Stand Februar 2007) einzuhalten. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr erreichbar sein. Es muss sichergestellt sein, dass ein ungehindertes Durchkommen für die Feuerwehr jederzeit - auch z. B. bei am Straßenrand abgestellten Fahrzeugen und/oder Gegenverkehr (insbesondere im Winter, wenn ggf. Schneehaufen am Fahrbahnrand liegen) - möglich ist. Auch Zufahrtsstraßen sowie Wendeanlagen sind deshalb so ausreichend zu dimensionieren, dass ein ungehindertes Durchkommen und Wenden für Großfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit möglich ist (Hinweis: Wendemöglichkeit für Drehleitern entspricht bei der Bemessung der Wendeanlage mindestens den Abmessungen, die für ein dreiachsiges Müllfahrzeug gemäß <input type="checkbox"/> Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen <input type="checkbox"/> heranzuziehen sind). 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>ausreichende Löschwassermenge allein aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht sichergestellt werden kann, sind ergänzend dazu ausreichende Maßnahmen zur Gewährleistung einer ganzjährig ausreichenden Mindest-Löschwassermenge zu gewährleisten. Löschwasserversorgung und Brandschutz sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zusätzlich zudem zu prüfen.</p> <p>Wird dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. zu 4 Wird soweit im Bauleitplanverfahren möglich berücksichtigt. Ist im Übrigen im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.</p>
<p>Stadt Passau: Geoinformation</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

und Vermessung - Abteilung 512		
Stadt Passau: Hochbau, Dst. 420	-	-
Landratsamt Passau, Sachgebiet Gesundheit Erstellt am: 26.04.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 17.04.2019 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Regierung von Niederbayern Landesplanung Erstellt am: 13.05.2019 Aktenzeichen: RNB-24-8314.1.10-2-59-2	Die Stadt Passau beabsichtigt für den Bereich Stelzlhof einen Bebauungsplan aufzustellen. Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 17.01.2013 Stellung genommen. Die nun vorliegende leicht veränderte Planung ist hinsichtlich der Belange der Raumordnung nicht anders zu bewerten. Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.	Siehe Abwägung der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern im Rahmen der Behördenbeteiligung bzw. frühzeitigen Behördenbeteiligung .
RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH Erstellt am: 24.04.2019 Aktenzeichen: WR 190424	<p>Sehr geehrte Damen und Herren!</p> <p>Als Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Verfahren.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren!</p> <p>Anhand der übergebenen Unterlagen nehmen wir, Ergänzend zur Stellungnahme der vom 28.06.2016, wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p><input type="checkbox"/> Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) Bebauungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Stelzlhof, Gmkg. Hacklberg haben wir keine Einwände.</p> <p>Jedoch sind folgende Punkte zu beachten:</p> <p>Die gewidmete Bahnfläche darf hierbei nicht berührt werden.</p> <p>Bauten auf den Flurstücken müssen einen regelgerechten Abstand von der Böschungskante bzw. zu den gewidmeten Bahnflächen einhalten, der Druckwinkel von Bahnböschungen darf nicht angeschnitten werden. Das Niederschlagswasser von Gebäuden darf nicht in Richtung der Eisenbahnfläche abgeleitet werden.</p> <p>Emissionsschutz/Immissionsschutz: Bestehende Verkehrslärmbelastungen aus dem Bahnverkehr sind als Vorbelastung hinzunehmen. Ferner sind folgende Punkte zu beachten:</p> <p>Baubeginn und <input type="checkbox"/> ende ist der RSE Rhein <input type="checkbox"/> Sieg <input type="checkbox"/> Eisenbahn GmbH anzuzeigen.</p>	<p>Die gewidmete Bahnfläche wird nicht berührt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Der Druckwinkel der best. Bahnböschungen wird nicht angeschnitten. Das Niederschlagswasser der Gebäude wird nicht in Richtung der Eisenbahnfläche abgeleitet. Dies wird auch im Bebauungsplan textlich fixiert.</p> <p>Wird berücksichtigt. Zudem wird unter 3.6 folgendes ergänzt: ...an allen Fassaden und Dachflächen, die</p>

	<p>Sofern Arbeiten die Betriebssicherheit der Gleisanlagen beeinträchtigen, hat der Betriebsleiter der RSE die erforderlichen Sicherheitsbestimmungen zur Sicherung des Eisenbahnbetriebes während der Bauausführung zu erlassen (z.B. Gleissperrung, wenn das Bahngelände betreten werden muß). Diese sind allen Beteiligten in geeigneter Weise bekanntzugeben und von diesen einzuhalten (Überwachung durch den Betriebsleiter der RSE).</p> <p>Müssen Gleise durch Baufahrzeuge befahren werden, sind diese vorher durch eine Fachfirma hierfür vorzubereiten und nach Abschluß der Arbeiten ist wieder der Ursprungszustand durch eine Fachfirma herzustellen. Hierzu muß vorher die Genehmigung des Betriebsleiters der RSE eingeholt werden. Das Regellichtraumprofil für Eisenbahnen nach der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist jederzeit uneingeschränkt freizuhalten. Dies gilt für die Zeit der Bauausführung (z.B. sind Baustoffe, Geräte, Gerüste oder Baumaschinen profilfrei zu lagern bzw. aufzustellen und das Hineinragen von Anlagenteilen z.B. Kranausleger- in den Bereich des Regellichtraumprofils ist auszuschließen) und für Abbrucharbeiten bestehender Bauwerke. Sichtflächen von Bahnübergängen dürfen nicht verdeckt oder eingeschränkt werden. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Falls dennoch die Notwendigkeit hierzu besteht, ist dies mit dem örtlichen Betriebsleiter der RSE abzustimmen. Entstehende und vorhandene Böschungen und Dämme sind so anzulegen bzw. zu sichern, daß durch die Erstellung des Bauwerkes keine Gefahren ausgehen können. Die Beendigung der Baumaßnahme ist gegenüber der RSE anzuzeigen. Alle der RSE im Zusammenhang mit der Baumaßnahme entstehenden Kosten sind vom Antragsteller abzugelten. Für Rückfragen stehe ich unter der Rufnummer 0228/850340-20 gerne zur Verfügung.</p>	<p>der Staatsstraße <u>sowie der Bahnlinie</u> zugewandt sind und hinter</p> <p>Sämtliche Punkte wurden zur Beachtung an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Wird als Hinweis ergänzt.</p> <p>Wird dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p>
<p>Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau Erstellt am: 29.04.2019 Aktenzeichen: S1 - 4622 - 067/19</p>	<p>Zum o.g. Bebauungsplan wurde bereits eine bauamtliche Stellungnahme vom 10.01.2013, Nr. S1-4622-001/13 abgegeben. Die btl. Stellungnahme bleibt weiterhin aufrecht erhalten und gilt sinngemäß für die erneute Auslegung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen - vgl. Abwägung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung</p>

	Bei Beachtung der o.g. btl. Stellungnahme bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Stelzlhof" von Seiten des Staatlichen Bauamtes keine Bedenken.	.
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst.450 Erstellt am: 13.05.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Vorsprache des Herrn Raab am 13. Mai 2019 Es ist kein öffentlicher Kanal vorhanden (weder für Schmutz- noch für Oberflächenwasser). Die Oberflächen- und Schmutzwasserentsorgung ist daher mit Dst. 470 Umweltschutz / Wasserrecht zu regeln. (vgl. Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung)	Wird zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt - vgl. Stellungnahme der Dst 470 Umweltschutz / Wasserrecht bzw. des Wasserwirtschaftsamtes.
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 10.05.2019 Aktenzeichen: B19042/al	Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Stromversorgung ist gewährleistet, über Art und Umfang (eventuell ist eine Trafostation erforderlich) entscheidet der Leistungsbedarf. Eine Erdgasversorgung ist derzeit nicht angedacht. Die Wasserversorgung ist gewährleistet. Telekommunikationsdienste sind möglich.	Wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet.
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 17.04.2019 Aktenzeichen: 470-19 Ko	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 Erstellt am: 20.05.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	B-Plan Stelzlhof, Erweiterung des noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes um neue Baugrenze ; hier: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Die Stellungnahme zum Bebauungsplan zur letzten TÖB-Beteiligung (zum B-Plan-Entwurf 2013) behält weiterhin Gültigkeit, wird aber hinsichtlich einer Diskrepanz der Festsetzungen zu den derzeit tatsächlichen Nutzungen in folgender Weise ergänzt: Nachdem die Parkplätze nicht wie im ersten Bebauungsplan-Entwurf verwirklicht sind, ist zu klären, ob der neue Bebauungsplan-Entwurf nicht darauf reagieren sollte. Die im B-Plan planlich und textlich festgesetzten Flächen für extensive Landwirtschaft (Ziff. 3.4.2.4) werden nicht zum Reptilienschutz gem. den Vorgaben gemäht. Auf die Erweiterung des Dorfgebietes nach Osten und die dortige Ausweisung einer neuen Baugrenze nehmen wir wie angefragt	Parkplätze mit entsprechender Bepflanzung werden südlich der Gaststätte entsprechend Bestand gesichert. Ansonsten sind Stellplätze innerhalb der als Dorfgebiet ausgewiesenen Fläche allgemein zulässig. Ist bezüglich des Mähens noch eine Änderung erforderlich? Wird zur Kenntnis genommen. Der Gasthof Stelzlhof ist

	<p>naturschutzfachlich Stellung: Ungeachtet der Ausweisung von GE-Flächen wurden in dem Entwurf des Bebauungsplanes Stelzlhof aus dem Jahr 2013 um den Gebäudebestand der ehemaligen Hofstelle Baugrenzen weitgehend nur um den vorhandenen Bestand an Nebengebäuden und das ehemalige Wohnhaus gelegt. Es handelt sich um eine Außenbereichslage, die nicht an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen ist. Der Bebauungsplan-Entwurf aus dem Jahr 2013 traf Aussagen, welche Flächen innerhalb des Dorfgebietes intensiver genutzt werden dürfen (graue Farbe) und welche als private Grünflächen genutzt werden können, wo Feldgehölze zu erhalten sind und Bäume neu zu pflanzen. Der neu vorgelegte Bebauungsplan Stelzlhof sieht eine Erweiterung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Betriebsleiterwohnung und damit eine Ausdehnung des Dorfgebietes um weitere intensiv genutzte Flächen nach Osten vor. Gegen diese Verschiebung der Baugrenzen bestehen aus folgenden Gründen naturschutzfachliche Bedenken.</p> <p>Unter dem Gebot der Vermeidung zusätzlicher Flächenversiegelung erschließt sich uns nicht, warum eine Betriebsleiterwohnung nicht im vorhandenen Gebäudebestand, insbesondere dem vorhandenen ehemaligen Wohngebäude der Hofstelle, untergebracht werden kann.</p> <p>Es gibt nach wie vor keinen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz. Die Verschärfung der Abwassersituation ist zu prüfen, insbesondere ob eine evtl. erforderliche Vorklärung auf dem Gelände weitere bauliche Anlagen nach sich zieht. Wird die Änderung gegen obige Bedenken des Naturschutzes weiterverfolgt, so nehmen wir im Detail wie folgt Stellung:</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Bestandteil der Begründung zur Änderung) nimmt offensichtlich nur auf die neue Baugrenze Bezug. Unseres Erachtens sind die zusätzlich grau dargestellten Flächen relevant; dies ist zu ändern. Auch wenn der Ausgleich auf dem städtischen Ökokonto nachgewiesen wird, ist dies üblicherweise vertraglich zu regeln (Städtebaulicher Vertrag). Sinnvoller Ausgleich vor Ort wären stattdessen Maßnahmen für den Reptilienschutz entlang der Bahnlinie wie z.B. die Offenhaltung der Böschungflächen wie unter Ziff. 3.4.2.4 der textlichen Festsetzungen beschrieben. Das Nebengebäude östlich im Anschluss an die neu geplante Baugrenze für das Wohnhaus ist nicht mehr mit einer Baugrenze versehen wie im ursprünglichen Entwurf. Es ist vielmehr durch ein Feldgehölz überplant. Soll es abgerissen werden, dann ist dies darzustellen.</p> <p>Es sind Aussagen zu einer (nach Möglichkeit unterbleibenden) Einfriedung zu treffen. Ist ein Gründach und eine Aufständigung des Gebäudes geplant, so ist dies in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>eine gewerblich genutzte Immobilie, die langjährig an die Organisation vermietet sind, die zum ökologischen Zentrum gehören. Außerdem befindet sich eine Gaststätte im Erdgeschoss, weshalb eine private Nutzung nicht möglich ist. Ein weiteres ehemaliges Wohngebäude an der Hofstelle gibt es nicht.</p> <p>-Durch den privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft – Georg Mayerhofer – wurde nachgewiesen, dass die best. Anlage – Kleinkläranlage + Pflanzenbeet-anlage – auch für die Erweiterung ausreichend ist. Siehe auch SN Dst. 470 – Wasserrecht</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend in Abstimmung mit der Dst. 470 – UNB neu überarbeitet. Ein städtebaulicher Vertrag wird geschlossen.</p> <p>Ein Abriss des Nebengebäudes ist nicht vorgesehen.</p> <p>Eine Einfriedung ist nicht vorgesehen. Dies wird in den textlichen Festsetzungen noch verankert. Es soll ein Gründach geschaffen werden. Dieses Gründach ist im Bebauungsplan bereits dargestellt im</p>
--	--	--

		<p>Geländeschnitt „Betriebsleiterwohnhaus“ und wird zusätzlich in den textlichen Festsetzungen noch aufgenommen (4.1 Dachausbildung)</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 16.05.2019 Aktenzeichen: 470-Stü</p>	<p>Mit den textlichen Festsetzungen zur Abwasserbeseitigung (Oberflächenwasser und Schmutzwasser) besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.</p> <p>Für die Entsorgung des Schmutzwassers ist die für die geplante Nutzung ausreichende Kapazität der bestehenden Kleinkläranlage nachzuweisen. Gegebenenfalls ist die Anpassung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis vom 06.10.2006 erforderlich und beim Umweltamt der Stadt Passau zu beantragen. Soweit eine separate Kleinkläranlage zu errichten ist, bedarf diese ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Das Recht zur Mitbenutzung der Kläranlage ist nachzuweisen.</p> <p>Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Donau ist ebenso eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Soweit mit den Wasserentsorgungsleitungen benachbarte Grundstücke gequert werden müssen, sind die hierfür erforderlichen Dienstbarkeiten vorzulegen.</p>	<p>Das Einverständnis zu den textlichen Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entsorgung des Schmutzwassers ist mit der Stadt Passau - Dst. Umweltschutz / Wasserrecht abzustimmen, die wasserrechtlichen Bestimmungen sind zu erfüllen bzw. entsprechende Genehmigungen vom Bauwerber zu beantragen.</p> <p>Bezüglich der Oberflächenwassere ntsorgung ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Stadt Passau - Dst. Umweltschutz / Wasserrecht einzuholen. Die genannten Dienstbarkeiten sind dabei der Dst. Umweltschutz / Wasserrecht nachzuweisen bzw. vorzulegen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau Erstellt am: 10.05.2019 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-11104/2019</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</p>	<p>Altlasten: Wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der Dst. 470 Umweltschutz / Immissionsschutz verwiesen.</p>

	<p>beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.</p> <p>Abwasserentsorgung Es gilt im Wesentlichen weiterhin unsere Stellungnahme vom 15.01.2013. Insbesondere ist vorweg nachzuweisen, dass die bestehende Kleinkläranlage (50 EW) auch für die zusätzlichen Nutzungen (Wohnen, Schreinerei, Bauhof etc.) ausreichend bemessen ist. Ggf. ist eine Tektur zur bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis notwendig.</p> <p>Auch das Einleiten von Niederschlagswasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme, ob eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung sichergestellt ist, ist erst möglich, wenn die entsprechenden Nachweise vorliegen.</p>	<p>Abwasserentsorgung : Wird berücksichtigt bzw. dem Vorhabenträger zur Beachtung mitgeteilt. Die entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnisse werden vom Vorhabenträger beantragt.</p>
<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald Erstellt am: 18.04.2019 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 aufgeführte o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Abfallentsorgung erfolgt über die St 2125. Bei der Zufahrt zum Grundstück handelt es sich um eine Privatstraße. Die Leerung der Abfallbehälter erfolgt derzeit am Grundstück. Die Voraussetzungen einer geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die erforderlicher Haftungsfreistellung sind gegeben.</p> <p>Sollte durch die baulichen Änderungen die geeignete Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge zukünftig nicht mehr gegeben sein, wären die Abfallbehälter an der St 2125 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>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Sind im Übrigen durch den Bauwerber zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis, dass entsprechende Wendemöglichkeiten auf Privatgrund vorzuhalten sind, wird ergänzt.</p>