

Bebauungsplan „Stelzhof“

Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3)

BauGB

Zeitraum: 04.10.2019 - 21.10.2019

Abwägungstabelle Stand: 10.01.2020

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft Erstellt am: 16.10.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rothalmünster nimmt zu den o.g. Verfahren wie folgt Stellung: Bereich Landwirtschaft: Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht besteht Einverständnis mit dem Bebauungsplan Stelzhof. Bereich Forsten: Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Aus forstfachlicher Sicht besteht das Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540 Erstellt am: 14.10.2019 Aktenzeichen: 540 me	Keine Einwände bzw. Anregungen!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410	-	-
Bayerischer Bauernverband Passau Erstellt am: 07.10.2019 Aktenzeichen: Stellungnahme BBV Passau	Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht der Landwirtschaft gibt es zur Planungsmaßnahme keine Einwände oder Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 09.10.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bischöfliches Ordinariat Passau	-	-
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann -	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12	-	-

Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau Erstellt am: 08.10.2019 Aktenzeichen: 440 FL	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik	-	-
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg Eingang am 24.10.2019	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 04.10.2019 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans "Stelzlhof", Gmkg. Hacklberg der Stadt Passau verweise ich auf meine Stellungnahme vom 08.05.2019, Az.: 65133-651pt/006-2019#246 und damit auch erneut auf meine Stellungnahme vom 17.01.2013, Az.: 62121-621pt/003-2017#180, die auch unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich vorgenommenen Änderungen bzw. Ergänzungen weiterhin Gültigkeit hat.</p>	Auf die Abwägungstabelle der frühzeitigen Behördenbeteiligung bzw. der erneuten Behördenbeteiligung wird hingewiesen.
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion	-	-
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Stadt Passau: Hochbau, Dst. 420	-	-
Landratsamt Passau, Sachgebiet Gesundheit	-	-
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 07.10.2019 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: 14.10.2019 Aktenzeichen: RNB-24-8314.1.10-2-59-4	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadt Passau beabsichtigt für den Bereich Stelzlhof einen Bebauungsplan aufzustellen. Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 13.05.2019 Stellung genommen. Die nun vorliegende leicht veränderte Planung ist hinsichtlich der Belange der Raumordnung nicht anders zu bewerten. Erfordernisse der Raumordnung stehen der</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

	Planung nicht entgegen.	
RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH	-	-
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau	-	-
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst.450	-	-
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadtwerke Passau GmbH Eingang am 31.10.2019	Gegen die Änderung bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Erdgasversorgung ist derzeit nicht angedacht. Die Wasserversorgung ist gewährleistet. Telekommunikationsdienste sind möglich. Die zur Verfügung stehende Löschwassermenge aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gem DVGW Arbeitsblatt w 405 beträgt 48 m / h für die Dauer von 2 Stunden.	Stellungnahme wird zur Kenntnis bzw. zur Beachtung an den Vorhabenträger weitergeleitet.
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 04.10.2019 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: 21.10.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Mit dem Umweltbericht und der Eingriffs-/Ausgleichsberechnung im BauGB als Bestandteil des Umweltberichts besteht grundsätzlich Einverständnis, ebenso mit den dort vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen. Dennoch sind folgende Unstimmigkeiten zu korrigieren: Der errechnete Ausgleichsflächenbedarf im Umweltbericht (mit Abhandlung der Eingriffsregelung im BauGB) stimmt nicht mit den Angaben des Ausgleichsflächenbedarfs in den textlichen Festsetzungen überein. Die Angaben in den textlichen Festsetzungen sind zu korrigieren bzw. anzupassen. Im Detail ist Folgendes zu korrigieren: Ziff. 3.4.1: Der unter dieser Ziffer angegebene Ausgleichsflächenbedarf stimmt nicht mit den Angaben im Umweltbericht überein: Umweltbericht Gesamt- Ausgleichsflächenbedarf 3.164 m ² (Textliche Festsetzungen 2.310 m ²). Ziff. 3.4.1.1. und Ziff. 3.4.1.2: Die Summe dieser beschriebenen Ausgleichsflächen ergibt 2.310 m ² . Für den Nachweis des Teils des Ausgleichs auf dem städtischen Ökokonto ist eine eigene Ziff. (z.B. Ziff. 3.4.1.6.) mit folgendem Inhalt in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:	Stellungnahme wird in Abstimmung mit UNB wie folgt berücksichtigt: 1. Der ergänzende Eingriff/Ausgleich ist nur für die Baugrenze mit Wohngrundstück für das neu vermessene Flurstück Fl.-Nr. 307/7 der Gemarkung Hackberg zu erbringen. Ausgenommen bleiben die als zu erhalten dargestellten Feldgehölze im Süden und Osten des Baugrundstückes; diese sind nicht Bestandteil des Wohngrundstücks und bleiben bei der Ermittlung des Eingriffs unberücksichtigt. Die im Umweltbericht benannte Eingriffsfläche für Fl.-Nr. 307/7 beträgt 903 m ² . Der hierfür zu erbringende Ausgleich beträgt 451,5 m ² . 2. Somit sind auf Fl.-Nr. 304 der Gemarkung Beiderwies 451,5 m ² Acker in eine artenreiche Glatthaferwiese umzuwandeln und langfristig als Wiese extensiv

	<p>944 m² Ausgleichsflächenbedarf sind auf dem städtischen Ökokonto nachzuweisen. Auf Fl.-Nr. 304 der Gemarkung Beiderwies werden 944 m² Acker in eine artenreiche Glatthaferwiese umgewandelt und langfristig als Wiese extensiv bewirtschaftet.</p> <p>Wir bitten um Bereinigung der widersprüchlichen Angaben und um Wiedervorlage.</p>	<p>zu bewirtschaften.</p> <p>Folgerichtig ist hinsichtlich des Baurechts für das Betriebsleiterwohnhaus der zu erbringende Ausgleich zu berichtigen (Reduzierung):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Unter Ziff. 3.4.1.6 der textlichen Festsetzungen wird festgesetzt: 451,5 m² statt 944 m². 2. Im Erschließungsvertrag wird auf den reduzierten Ausgleichsflächenbedarf in Höhe von 451,5 m² Bezug genommen 3. Im Umweltbericht kann auf S. 3 in der unteren Tabelle die Ermittlung von Eingriff und Ausgleich für Fl.-Nr. 307/6 entfallen.
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470</p> <p>Erstellt am: 24.10.2019</p> <p>Aktenzeichen: 470-Stü</p>	<p>Auf die Stellungnahme vom 16.05.2019 wird verwiesen, diese behält grundsätzlich ihre Gültigkeit.</p> <p>Oberflächenwasser: Für die Ableitung des Oberflächenwassers wurde bereits ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis vorgelegt, der derzeit vom amtlichen Sachverständigen auf Vollständigkeit und Brauchbarkeit geprüft wird. Eine Aussage zur geregelten Oberflächenwasserentsorgung kann erst nach Abschluss des Wasserrechtsverfahrens getroffen werden.</p> <p>Schmutzwasser: Die ausreichende Bemessung der bestehenden Kleinkläranlage für die für die im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehene Nutzung wurde nachgewiesen, demnach sind derzeit 50 EW zulässig.</p> <p>wassergefährdende Stoffe: Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden im Bebauungsplan nicht explizit angesprochen. Solche Anlagen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft und öffentlicher Einrichtungen müssen so beschaffen sein und so errichtet, unterhalten und betrieben und stillgelegt werden, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist. Die Errichtung und wesentliche Änderung solcher prüfpflichtigen Anlagen ist der Stadt Passau, Umweltamt, als zuständiger Behörde mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Anmerkung: es wird darauf hingewiesen, dass der dem Planzeichen 2.14 zuzuordnende Stauraumkanal planlich nicht mehr dargestellt ist</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Wasserrechtsverfahren wurde eingeleitet. Erst nach Abschluss dieses Verfahrens darf der Satzungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren gefasst werden, um die Oberflächenentwässerung sicherstellen zu können.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird als Festsetzung / Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird korrigiert.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau</p> <p>Eingang: 31.10.2019</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach</p>	

	<p>Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Hangwasser aus urbanen Sturzfluten Im Planungsbereich werden keine Oberflächengewässer (Fließgewässer) berührt. Das Planungsgebiet liegt an einem südlichen Hanggelände mit einer mittleren Geländeneigung von ca. 12,3 %. Starkniederschläge mit extremen Regenintensitäten haben in der jüngsten Vergangenheit vermehrt zu schweren Überflutungen (Sturzfluten aus wild abfließenden Hangwasser) in Siedlungsgebieten der Stadt Passau geführt. Gegen Hand-/Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben von den Bauherren eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogenen Maßnahmen) nach dem Stand der Technik zu tragen. Als Hilfestellung wird das DWA - Themenfaltblatt "Starkregen und urbane Sturzfluten" empfohlen.</p> <p>Altlasten Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns Erkenntnisse vor. Die Altlast Kippe Stelzlhof (ABuDIS 26200006) liegt auf den Flächen mit der Fl.-Nr. 307 und 392, Gmkg. Hacklberg. Ein Entlassungsbescheid liegt uns bis dato nicht vor. Unabhängig davon weisen wir darauf hin, dass im Falle einer Umnutzung der Grundstücke oder bei eventuellen Erdarbeiten verbundenen Baumaßnahmen, ein, auf dem Altlastensektor erfahrenes Ingenieurbüro beizuziehen ist. Wir ersuchen Sie in diesem Zusammenhang den Vorgang vorzumerken und Ihre Bauabteilung in geeigneter Weise zu unterrichten. Im Zuge von Bau- bzw. Erdbaumaßnahmen anfallender Aushub ist unabhängig von einer Freibeprobung des Materials - nicht für die Verfüllung von Nassabbauen (Gruben oder Brüche) oder zur Verwertung in hydrogeologische sensiblen Bereichen zugelassen. Wir bitten Sie auch Ihre Bauabteilung entsprechend zu informieren.</p> <p>Abwasserentsorgung Entsprechend der geplanten Nutzung erscheint eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung (Schmutz- und Niederschlagswasser) aus abwassertechnischer Sicht möglich. Allerdings erfolgt die Ableitung jeweils über die Straßenentwässerungseinrichtung der St 2125. Da nach der einschlägigen Rechtsprechung derjenige Einleiter ist, der die sogen. Sachherrschaft über die Einleitungsstelle inne hat, ist u. E. das Staatliche Bauamt Passau als grundstücksverwaltende Behörde des Freistaats Bayern für die Einleitung verantwortlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ist im Übrigen vom Bauwerber in eigener Verantwortung zu gewährleisten. Ist zudem als Festsetzung im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Information bzw. zur Berücksichtigung im Zuge der Bauausführung weitergeleitet. Die Weiterleitung an das Bauordnungsamt zur Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren erfolgt.</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. Erst wenn die entsprechenden Freigaben durch die zuständigen Behörden erteilt werden, darf der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst werden.</p>
<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald</p> <p>Erstellt am: 04.10.2019 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 Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	<p>Lt. vorgelegten Plan ergeben sich keine Änderungen zum vorhergehenden Entwurf. Wir dürfen daher auf unsere Stellungnahme vom 18.04.2019 verweisen.</p>	
--	---	--

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.