

Flächennutzungsplan, 107. Änderung und parallel Bebauungsplan „Stelzhof“ Gmkg. Hacklberg

Zusammenfassung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

Fachstelle	Anregungen, Bedenken	Erledigung
Bayer. Bauernverband	Keine Äußerung.	-----
Bischöfl. Ordinariat Passau	Keine Äußerung.	-----
Bund Naturschutz	Keine Äußerung.	-----
Eisenbahn Bundesamt 28.11.2013	Stellungnahme vom 17.01.2013 hat weiterhin Gültigkeit. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Einwen- dungen.	<i>Siehe Abwägung der frühzeitigen Behördenbeteiligung.</i>
DB Services und Immobilien	Keine Äußerung.	-----
DB Netz AG 12.11.2013	Der Vorgang wurde zuständigkeithalber an die DB AG Immobilien in München weitergeleitet, mit der Zielsetzung, von dort ein bahninternes Verfahren mit allen maßgeblich zu beteiligenden Stellung- nahmen einzuleiten. Eine abschließende Antwort erhält die Stadt Passau nach Beteiligung der bahninternen Geschäftsberei- che von DB AB - DB Immobilien.	<i>Siehe oben – Stellungnahme der DB Services und Immobilien.</i>
E.ON Netz GmbH 12.11.2013	Da sich innerhalb des Planungsgebietes keine Hochspannungsanlagen (110-kV) und Fernmelde- kabel der E.ON Netz GmbH befinden, bestehen seitens der E.ON Netz GmbH keine Erinnerungen zum gegenständlichen Verfahren. Nachdem eventuell Anlagen der Bayernwerk AG oder anderer Netzbetreiber hier vorhanden sein könnten, wird gebeten, diese separat zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird berücksichtigt – vgl. Stellung- nahmen der Bayernwerk AG und der Stadtwerke Passau (siehe unten).
Bayernwerk AG 13.11.2013	Keine Einwände.	-----

<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Forstamt 26.11.2013</p>	<p>Keine Einwände. Forstliche Belange nicht berührt.</p>	<p>-----</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Landwirtschaftsamt 26.11.2013</p>	<p>Keine Einwände. Landwirtschaftliche Belange nicht berührt.</p>	<p>-----</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr 14.11.2013</p>	<p>Soweit der zweite Rettungsweg aus den Obergeschossen durch eine mit Rettungsgeräten (Leitern) der Feuerwehr erreichbare Stelle einer Nutzungseinheit dargestellt wird ist für den Einsatz tragbarer Leitern zu beachten, dass die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen keinesfalls mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen darf.</p> <p>Soweit der zweite Rettungsweg über Hubrettungsfahrzeuge (Drehleitern) dargestellt wird, ist für Feuerwehrflächen auf den Grundstücken (Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen, Zu- und Durchgänge) die in Bayern bauaufsichtlich eingeführte „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Stand Feb. 2007) zu beachten.</p> <p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung für das neu auszuweisende „Dorfgebiet“ (MD) bzw. das „eingeschränkte Gewerbegebiet“ (GE¹) gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist sicher zu stellen. Die aus dem Wasserleitungsnetz der öffentlichen Wasserversorgung zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist von den Stadtwerken Passau zu bestätigen. Soweit eine ausreichende Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht sicher gestellt werden kann, sind ergänzend ausreichend dimensionierte unterirdische Löschwasserbehälter zu verwenden.</p> <p>Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichter Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz Überflurhydranten DIN 3222 (mit zwei B-Abgängen) zu verwenden. Die Abstände der Hydranten voneinander sollen nicht mehr als 80 bis 100 m betragen.</p> <p>Die vorhandenen Hydranten sind durch zwei zusätzliche Hydranten zu ergänzen, um die Anforderungen an die maximalen Abstände für eine Lös-</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Laut den Stadtwerken kann aus dem Trinkwassernetz eine Löschwassermenge von 48 m³/Std. für die Dauer von 2 Stunden vorgehalten werden. Diese Menge kann aus Sicht der Freiwilligen Feuerwehr – soweit die Gebäude überwiegend mit feuerbeständigen bzw. feuerhemmenden Umfassungen errichtet werden (was in den Genehmigungsverfahren zu regeln ist) – als ausreichend erachtet werden.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

	<p>wasserentnahmestelle (80 m bis f120 m) zu gewährleisten. Es sind vorzugsweise Überflurhydranten zu verwenden.</p> <p>Die Erschließungsstraßen müssen ausreichend für Großfahrzeuge der Feuerwehr dimensioniert und so belastbar sein, dass ein jederzeitiges ungehindertes Durchkommen möglich ist. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte und ausreichend breite Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr erreichbar sein. Es muss sicher gestellt bleiben, dass ein ungehindertes Durchkommen für die Feuerwehr jederzeit, auch bei am Straßenrand abgestellten Fahrzeugen und/oder Gegenverkehr (insbesondere im Winter, wenn ggf. Schneehaufen am Fahrbahnrand liegen) möglich ist. Es ist sicher zu stellen, dass die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr im erforderlichen Umfang freigehalten werden. Auf die in Bayern bauaufsichtlich eingeführte „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Stand: Februar 2007) wird – insbesondere auch im Hinblick auf die mindestens einzuhaltenden Kurvenradien – hingewiesen.</p>	<p>Die Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge entspricht den üblicherweise geforderten Abmessungen (lichte Höhe x Breite > 3,50 m x 3,50 m) sowie der Tragfähigkeit (100 bzw. 30 KN Achslast).</p>
Handwerkskammer	Keine Äußerung.	-----
Stadtheimatspflegerin Frau Dipl.-Ing. Arch. Gisa Schäffer-Huber 18.11.2013	Keine Einwände.	-----
IHK Niederbayern	Keine Äußerung.	-----
Regierung von Niederbayern SG 24	Keine Äußerung.	-----
Regionaler Planungs- verband Donau-Wald	Keine Äußerung.	-----
RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH 29.11.2013	<p><u>Beabsichtigte eigene Planungen, die den Planbereich berühren könnten:</u> Neubau eines Bahnsteiges auf der der Baumaßnahme abgewandten Gleisseite, einschließlich eines Fußgängerüberweges über Gleise und Zuwegung zum Stelzthof.</p> <p><u>Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:</u> Es ist aus sicherheitstechnischen Gründen keine Wassereinleitung in Bahnseitengraben erlaubt (Allgemeines Eisenbahngesetz).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und – soweit erforderlich – berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

	<p><u>Sonstige Informationen und Empfehlungen:</u> Die Entwässerung kann nicht in Richtung Gleiskörper erfolgen, weil die Entwässerung nicht auf Niederschlagswasser ausgelegt ist.</p> <p>Die Ausweitung des Ausfahrtsbereiches auf St 2125 muss als genaue Planung der RSE GmbH noch vorgelegt werden, da sich im unmittelbar betroffenen Bereich ein Brückenbauwerk der Eisenbahn befindet.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Ausweitung des Ausfahrtsbereiches ist nicht mehr vorgesehen.</p>
Ilztalbahn GmbH 29.11.2013	<i>Siehe Stellungnahme der RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH.</i>	<i>Siehe Abwägung der Stellungnahme der RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn.</i>
Staatliches Bauamt Passau Bereich Straßenbau 13.11.2013	<p>Die Stellungnahme vom 10.01.2013 bleibt weiterhin aufrecht erhalten.</p> <p>Bei Beachtung dieser Stellungnahme bestehen gegen die Aufstellung / Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes von Seiten des Staatlichen Bauamtes daher keine Bedenken.</p>	<i>Siehe Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.</i>
Staatl. Gesundheitsamt 05.12.2013	Keine Einwände.	-----
Stadtwerke Passau Gas-Strom-Wasser-Verkehr 25.11.2013	<p>Keine Einwände.</p> <p>Die Strom- und Wasserversorgung ist gesichert. Eine Erdgasversorgung ist nicht geplant. Die Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen ist möglich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
Wasserwirtschaftsamt	Keine Äußerung.	-----
ZAW Donau-Wald 22.11.2013	<p>Grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RaSt 06) zur Benutzung durch moderne Müllsammelfahrzeuge sind zu beachten.</p> <p>Die Mülltonnen können am Grundstück bereit gestellt werden. Voraussetzung dazu ist eine Wendemöglichkeit entsprechend der RaSt 06 für dreiaxlige Müllfahrzeuge. Da es sich um private Flächen handelt, ist die Erteilung einer Haftungsfreistellung erforderlich.</p> <p>Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Abfallwirtschaftssatzung des ZAW bleiben hiervon unberührt und sind zu beachten.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird dem Grundstückseigentümer mitgeteilt – ist von diesem zu berücksichtigen.</p> <p>Wird berücksichtigt, bzw. dem Grundstückseigentümer mitgeteilt.</p>

	<p>Die Ausweisung und optimale Gestaltung von Stellplätzen für Abfallbehälter ist vorzusehen.</p> <p>Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standortes für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter von 1.100 Liter sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens – ist ggf. im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln.</p> <p>Nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens – ist ggf. im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln.</p>
<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 27.11.2013</p>	<p>Die Stellungnahme vom 31.01.2013 gilt mit folgender Änderung weiter:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Die Telekom beantragt folgendes sicher zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <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 sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort der Telekom in Verbindung gesetzt wird.</p>	<p>Siehe Abwägung der frühzeitigen Behördenbeteiligung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ist – da keine Baumaßnahmen der Stadt Passau vorgesehen sind – vom Grundstückseigentümer ggf. zu berücksichtigen.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Ist – da keine Baumaßnahmen der Stadt Passau vorgesehen sind – vom Grundstückseigentümer ggf. zu berücksichtigen.</p>
150 Liegenschaften	Keine Äußerung.	-----
340 Archäologie	Keine Äußerung.	-----
410 Bauverwaltung	Keine Äußerung.	-----
440 Straßen- und Brückenbau	Keine Äußerung.	-----

450 Stadtentwässerung 04.12.2013	Stellungnahme vom 21.01.2013 gilt weiterhin.	<i>Siehe Abwägung der frühzeitigen Behördenbeteiligung.</i>
470 Umweltschutz – Immissionsschutz 20.11.2013	Keine Einwände.	-----
470 Umweltschutz – Wasserrecht 12.11.2013	Keine Einwände.	-----
470 Untere Naturschutzbehörde 06.12.2013	<p>Mit dem Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung sowie den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und gründordnerischen Festsetzungen besteht Einverständnis.</p> <p>Wir bitten lediglich, <u>folgende nicht eindeutige Detail-Darstellung in den grünordnerischen Festsetzungen durch Planzeichen zu berichtigen:</u> Die Parkplätze auf dem Wirtschaftshof nördlich der jetzigen Gaststätte, sollen durch neu zu pflanzende Bäume und Sträucher eingegrünt werden. Die Baumreihe südlich der Parkstände ist eindeutig als „neu zu pflanzen“ zu kennzeichnen (flächig schwarz dargestellter Stamm).</p> <p>Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist in einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln. Wir bitten, dass der B-Plan erst dann Planreife erhält, wenn dieser unterzeichnet ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>
512 Vermessung	Keine Äußerung.	-----
520 Verkehrsplanung	Keine Äußerung.	-----
540 Bauordnungsamt 14.11.2013	Keine Einwände.	-----
610 Wirtschaftsförderung 12.11.2013	Keine Einwände.	-----