

Stellungnahmen, Stand 20.01.2020

Sie betrachten: Auerbach, 2. Änderung
 Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4a (3) BauGB
 Zeitraum: 27.12.2019 - 15.01.2020

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540 am: 07.01.2020 Aktenzeichen: 540 me	Keine Einwände bzw. Anregung!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410	-	-
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung	-	-
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 07.01.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Wir haben die Planungsunterlagen überprüft. Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden. Im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH. Der Planungsbereich liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Passau.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann -	-	-
City Marketing Passau e.V Erstellt am: 08.01.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	vielen Dank für die Unterrichtung und Beteiligung an dem Verfahren "Auerbach". Solange an dieser Stelle keine Flächen für Gewerbe für innenstadtrelevante Sortimente ausgewiesen werden, besteht seitens CMP kein Einwand zum geplanten Vorhaben. Vielen herzlichen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region Süd	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12	-	-
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und	-	-

Brückenbau Stadt Passau		
Eisenbahn- Bundesamt, Außenstelle Nürnberg Erstellt am: 16.01.2020 Aktenzeichen: 65133- 651pt/008- 2020#008 (verspätet eingegangen)	Ihr Schreiben ist am 27.12.2019 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Bezüglich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auerbach" der Stadt Passau verweise ich auf meine Stellungnahme vom 29.10.2019, Az.: 65133-651pt/006-2019#653, die auch unter Berücksichtigung der vorgenommenen Änderungen bzw. Ergänzungen auch weiterhin Gültigkeit haben. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Stellungnahme vom 29.10.2019: Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf	-	-

Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion Erstellt am: 27.12.2019 Aktenzeichen: SBR 20191227	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. 2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den □Grundschutz□ ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicher zu stellen. Die dort aufgelisteten Richtwerte unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung sind als Mindestwerte zu sehen. Die erforderliche Löschwassermenge ist entsprechend der Begründung zum Bebauungsplanentwurf projektbezogen sicherzustellen. Falls die Bereitstellung nicht allein über die öffentliche Wasserversorgung (Hydranten) sichergestellt werden kann, sind auf dem Baugrundstück entsprechende Löschwasserbehälter unterirdisch zu errichten. Unterirdische Löschwasserbehälter sind entsprechend der Norm DIN 14 230 auszuführen. Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände der Hydranten maximal ca. 80 m). Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichteren Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz möglichst Überflurhydranten nach DIN 3222 (vgl. DVGW-Merkblatt W 331) zu verwenden. Die Löschwasserentnahme aus der Donau ist trotz Nähe problematisch, da eine geeignete Zugänglichkeit ganzjährig nicht sichergestellt werden kann. 3. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell-flächen, 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 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 □Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen□ heranzuziehen sind). Die konkrete Ausgestaltung des □zweiten Rettungsweges□ i. S. v. Art. 31 BayBO als baulicher Rettungsweg oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist jeweils im Zuge des Brandschutznachweises bzw. im	Zu 1. Wird soweit möglich im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Ist im Übrigen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu gewährleisten. Zu 2. Eine ausreichende LW-Versorgung kann bei gleichzeitiger Einbeziehung der Hydranten an der Haitzinger Straße und der Stelzhamer Straße aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Passau sichergestellt werden. Die genannten Punkte sind zudem im Zuge der Objekt- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Zu 3: Wird soweit im Bauleitplanverfahren möglich berücksichtigt. Ist im Übrigen im Baugenehmigungsverfahren zu beachten
---	--	---

	Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu regeln. Dabei wird insbesondere auch die zwischenzeitlich vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof bestätigte aktuelle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts München (Beschluss vom 17.08.2018, Az. M 9 S 18.3849) von Bedeutung sein, worin das Verwaltungsgericht München zu dem Ergebnis gekommen ist, dass der zweite Rettungsweg für ein Gebäude fehlt, wenn dieser nur über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle nachgewiesen wird, aber die Feuerwehr, die über das nach Art. 31 Absatz 3 Satz 1 BayBO notwendige Gerät (hier: Drehleiter) verfügt, nicht binnen 10 Minuten vor Ort sein kann. Sollten die Anzahl der Vollgeschosse bzw. die geplanten Wandhöhen die maximale Einsatzgrenze der vierteiligen Steckleiter (Brüstungshöhe max. 8,00 m) überschreiten, so ist eine Drehleiter als Rettungsgerät notwendig. Das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter DLK 23-12) ist derzeit bei der FF Passau, Löschzug Hauptwache, stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 2,5 km. Zur Abschätzung der □Hilfsfrist□ (vgl. Ziff. 1.2 VollzBekBayFwG) kann auch für das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug in Anlehnung an die □Empfehlungen der AGBF Bund zu den Qualitätskriterien für die Bedarfsplanung der Feuerwehren in Städten□ und in Anlehnung an Ziff. 2.9.2 des Merkblatts □Feuerwehrbedarfsplanung in Bayern□ für die Drehleiter planerisch zunächst von folgendem ausgegangen werden: Faktor Zeitansatz Bemerkungen: - Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr Passau-Hauptwache. - Ausrückezeit 4,5 Minuten Zeit, die die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Hauptwache zum Feuerwehrhaus, zum Anlegen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen. - Anfahrzeit ca. 3,0 Minuten Zeit vom Verlassen der Hauptwache bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 2,5 km innerorts) - Summe ca. 9 Minuten Vorliegend käme man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!) Anfahrts-geschwindigkeit von 50 km/h - realistischer dürften wohl weniger sein □ zu der vorläufigen Einschätzung, dass - auch außerhalb der Dienstzeiten der Feuerwehrrachwerkstätte - die 10-minütige Hilfsfrist für die Drehleiter im Ergebnis derzeit planerisch eingehalten werden kann. Während der Dienstzeiten der Mitarbeiter der Feuerwehrrachwerkstätte in der Hauptwache kann planerisch von einem günstigeren Wert bei der Ausrückezeit ausgegangen werden, allerdings ist die Fachwerkstätte nicht rund um die Uhr besetzt, sondern in ausrückefähige Stärke i. d. R. nur werktags von Mo. bis Do. zwischen 07.00 Uhr und 16.00 Uhr, freitags 07.00 Uhr bis 11.30 Uhr.	
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Handwerkskam	-	-

mer Niederbayern- Oberpfalz		
Stadt Passau: Hochbau, Dst. 420	-	-
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau	-	-
Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt am: 08.01.2020 Aktenzeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00815816	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Landratsamt Passau, Sachgebiet Gesundheit Erstellt am 13.01.2020	Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Liegenschaftsa mt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 07.01.2020 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Polizeipräsidiu m Niederbayern PI Passau	-	-
Regierung von Niederbayern Landesplanung Erstellt am 14.01.2020	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt den genannten Bebauungsplan zu ändern. Bereits mit Schreiben vom 11.03.2019 und 30.10.2019 wurde signalisiert, dass Erfordernisse der Raumordnung hiervon nicht berührt sind. Dies gilt auch für die nun vorliegende Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau Erstellt: 09.01.20,	Sehr geehrte Damen und Herren, zum o.g. Bebauungsplan wurde bereits eine bauamtliche Stellungnahme vom 12.03.19, Nr. S1-4622-024/19 abgegeben. Die bestehenden Festsetzungen zum Bebauungsplan des Staatlichen Bauamtes Passau gem. der bisherigen Stellungnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten. Bei der Neuausweisung des Mischgebiets im nördlichen	Eine Ausweitung des Mischgebiets im nördlichen Bereich ist ggü. dem vorherigen Planungsstand nicht vorgenommen worden. Die Verkehrsfläche der Bushaltestelle bleibt nach wie vor bestehen. Die öffentlichen Verkehrsflächen im

eingegangen per Mail am 16.01.20	Bereich würde die Verkehrsfläche der Haltestelle entfallen. Aus Verkehrssicherheitsgründen ist es jedoch erforderlich, dass ein Halten von Bussen für den öffentlichen Nahverkehr nicht auf der Fahrbahn erfolgt. Wir weisen darauf hin, dass jegliche Beeinträchtigung des unfallauffälligen Kreuzungsbereichs nicht stattfinden darf. Des Weiteren geht aus den Planunterlagen die Weiterführung des Gehwegs nicht hervor.	Bebauungsplan werden nicht explizit unterteilt, allerdings findet hier auch keine Änderung statt. Der öffentliche Gehweg wird wie gehabt hinter der bestehend bleibenden Busbucht nördlich des Mischgebiets Richtung Südost geführt. Ein Eingriff in diesen bereits bestehenden Gehweg findet nicht statt. Auf die im Rahmen der Begründung ergänzte Übersichtsplanskizze wird verwiesen. Im Übrigen ist dies nicht Gegenstand der erneuten Behördenbeteiligung.
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst.450	-	-
Stadt Passau: Stadtgestaltung, Altstadtfragen - Dst. 530	-	-
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadtwerke Passau GmbH	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 13.01.2020 Aktenzeichen: 470-20 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	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470	Mit den textlichen Festsetzungen zu den Punkten Oberflächenwasserentsorgung und Überschwemmungsgebiet besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Information über das HQ extrem ist noch mit aufzunehmen.	Stellungnahme wird zur Berücksichtigung weitergeleitet. Zudem wird folgendes im Umweltbericht und im Rahmen der Begründung ergänzt: Die Fläche liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und im HQ extrem. Nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger sind zu vermeiden, eine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes ist zu vermeiden, die Bauvorhaben sind hochwasserangepasst zu

		planen. In Planung, Bauausführung und Nutzung von Gebäuden und Flächen sind die rechtlichen Erfordernisse für Vorhaben im Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu berücksichtigen. Hier ist unter anderem Retentionsraumverlust auszugleichen.
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520	-	-
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau Erstellt am: 08.01.2020 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262- 274/2020	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: Die Hochwassersituation wird in den vorgelegten Unterlagen korrekt wiedergegeben. Im Rahmen der Baugenehmigungen ist eine Ausnahme genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich. Hier ist unter anderem Retentionsraumverlust auszugleichen. Sollte die nicht möglich sein, wäre dies ein Versagensgrund im Verfahren.	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Eine entsprechende Ergänzung in Umweltbericht und Begründung wird vorgenommen. Auf die Stellungnahme der Dst. Umwelt – Wasserrecht wird verwiesen. Ist im Übrigen nicht Gegenstand des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens sondern im Zuge der Baugenehmigung zu beachten.
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610	-	-
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald Erstellt am: 27.12.2019 Aktenzeichen: III/S	als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen aufgeführte/n o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Durch die vorgelegte Planung ergeben sich bezüglich der Anfahrt keine Änderungen zum vorhergehenden Entwurf. Wir dürfen daher auf unsere Stellungnahme vom 20.02.2019 verweisen. Stellungnahme vom 20.02.19: als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen aufgeführte/n o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die Abfallentsorgung erfolgt über die Stelzhamerstraße und/oder Regensburger Straße. 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Auf die Stellungnahme bzw. die Abwägung vom 20.02.2019 wird verwiesen.

	einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald zwingend erforderlich.	