

Sie betrachten:
Verfahrensschritt:
Zeitraum:

GE westlich der Franz-Josef-Strauß-Brücke, 1. Änderung
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB
05.04.2019 - 13.05.2019, Stand: 12.06.2020 vor Überarbeitung der Planung

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Autobahndirektion Südbayern</p> <p>Erstellt am: 15.04.2019</p> <p>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>zu der Bauleitplanung □GE westlich der Franz-Josef-Strauß-Brücke 1.Änderung□ , Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Belange der Autobahn werden durch die genannte Bauleitplanung nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430</p>	-	-
<p>Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540</p> <p>Erstellt am: 10.04.2019</p> <p>Aktenzeichen: 540 me</p>	Keine Einwände bzw. weitere Anregungen!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<p>Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410</p> <p>Erstellt am: 05.04.2019</p> <p>Aktenzeichen: 410 Ge</p>	<p>zu dem Bebauungsplanentwurf (20.3.2019) dürfen wir folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>1.) Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf.</p> <p>2.) Für die Bauverwaltung ist nicht erkennbar, dass hier bestimmte Maßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln wären. Sollte sich die Bauverwaltung hier irren, möge man uns dies mitteilen.</p> <p>3.) Im Vorfeld zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat es einen Schriftverkehr bzgl. einer Bushaltestelle/eines Gehweges gegeben. Auf diesen verweisen wir. Im Bebauungsplan selbst wird nur noch eine Bushaltestelle angesprochen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird weder auf die Bushaltestelle noch auf einen etwaigen Gehweg hingewiesen und auch nicht dargelegt, wie mit etwaigen Anlagen "umzugehen" wäre (Bau der Bushaltestelle und des Gehweges durch ??? mit Grundabtretung an ??? Veranlasser dieser Maßnahmen??? Widmungszustimmung für die entsprechenden Flächen???)</p>	<p>Zu 1.) Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.) Keine Abwägung erforderlich. Kein städtebaulicher Vertrag notwendig.</p> <p>Zu 3.) siehe Abwägung erneute Behördenbeteiligung.</p>
<p>Bayernwerk AG, Vilshofen</p> <p>Erstellt am: 18.04.2019</p> <p>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Stellungnahme 20 kV-Leitung:</p> <p>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.</p> <p>Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die</p>	<p>Wird berücksichtigt. Siehe Abwägung erneute Behördenbeteiligung.</p>

Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Stellungnahme: 110-kV-Leitung Passau - Ingling, Ltg. Nr. B90, Mast Nr. 2-3;

in dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich die o. g. 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 und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

110-kV-Freileitung

Die Schutzzone der Leitung beträgt 30,00 m beiderseits der Leitungsachse. Darin enthalten ist die sogenannte Baubeschränkungszone die im Mastbereich 2 - 3 20,00 m beiderseits der Leitungsachse beträgt (siehe beil. Lageplan). Innerhalb der Baubeschränkungszone bestehen Höhenbeschränkungen für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen.

Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

Gemäß DIN EN 50341-1, Abschnitt 5.9 sind bei 110 kV folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten: Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Spottflächen: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung 2,50 m. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

Die exakten Bauhöhen innerhalb der Baubeschränkungszone können erst anhand der tatsächlichen Gebäudelage und den dazugehörigen Höhenangaben bezogen auf m über NN ermittelt werden. Die Dacheindeckung ist nach DIN 4102 Teil 7 (harte Bedachung) auszuführen.

Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)).

Wir bitten Sie in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass hinsichtlich der in den angegebenen Baubeschränkungszone bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsflächen, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmaste usw.

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.

In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Weiterhin bitten wir auch folgende Punkte zu beachten:

Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z.B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbarer Nähe von Hochspannungsanlagen können deren Funktionsfähigkeit u.U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir diese Sachlage zu berücksichtigen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für

	<p>solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Bei evtl. auf Gebäuden geplanten Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/ Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen . Die beigefügten Sicherheitshinweise bitten wir zu beachten. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes.</p>	
Bundesnetzagentur / Richtfunk, Referat 226	-	-
<p>Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region Süd</p> <p>Erstellt am: 10.05.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Strecke 5830, Passau - Obertraubling, km 3,10 3,25 rechts der Bahn die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende abschließende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Immobilienrechtliche Belange Grenzsteine und Kabelmerksteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen. Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt. Die Abstandsflächen nach der BayBO sind einzuhalten. Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzicht zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft Infrastrukturelle Belange Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn,</p>	<p>Wird berücksichtigt. Erforderliche Hinweise werden im Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein Sicherheitsabstand zur Bahngrenze von min. 7 m aus den bindend anzusehenden Planunterlagen ist einzuhalten. Mit den Bauarbeiten darf aufgrund der Gleisnähe erst begonnen werden, wenn die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen getroffen sind. Die Arbeiten in Gleisnähe sind gem. Ril 132.0118 in Verbindung mit der GUV-V D 33 und GUVR 2150 durchzuführen. Die erforderlichen Absprachen und Festlegungen zur Sicherung der Arbeiten in Gleisnähe sind rechtzeitig abzustimmen. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Wir verweisen darauf, dass gegenüber allen stromführenden Teilen Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und der GUV-R B 11 vorzusehen und einzuhalten sind. Konkrete Abstände sind vor Beginn der Maßnahme vor Ort zu erfragen. Bahngrund darf nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und nach Unterweisung gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb betreten werden. Die erforderlichen Festlegungen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Bezirksleiter der DB Netz AG abzustimmen. Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen. 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. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Bezüglich der Parallellage von Verkehrsflächen (inkl. Parkplätze) gegenüber dem Schienenweg sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen. Die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind grundsätzlich zu beachten. Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Fall verhindert wird.

Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N). Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von

Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten

Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnahe von vornherein auszuschließen. Nach § 4 Nr. 3 BNatSchG ist auf Flächen, die ausschließlich oder überwiegend Zwecken u. a. des öffentlichen Verkehrs als wichtige öffentliche Verkehrswege dienen, deren bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten. Demgemäß dürfen wichtige Verkehrswege (Bahnanlagen) in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und anlagen, ist stets zu gewährleisten. Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. Der Wasserabfluss der Durchlässe muss jederzeit gewährleistet sein. Auch bei Hochwasserereignissen darf es zu keinen Wasserrückstau und evtl. daraus folgenden Gefahren für die Standsicherheit des Bahnkörpers kommen. Wir gehen davon aus, dass über entsprechende Wasserabflussberechnungen der Nachweis erbracht wird, dass auch bei Hochwasser der Abfluss ohne Rückstau vor dem Bahndurchlass, möglich ist. Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben bedarf einer gesonderten Prüfung. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder

	<p>Verrohrungen gerechnet werden muss. Vor Durchführung von Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahnanlagen/ an der Grundstücksgrenze ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche). Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen. Wir behalten uns unter Berücksichtigung des § 4 Absatz 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) weitere Bedingungen und Auflagen vor. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, haftet der Bauwerber bzw. Bauherr. Er haftet auch für das Verschulden seiner Gehilfen und derjenigen Personen, denen er sich zur Verrichtung oder Erfüllung bedient. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Görens, zu wenden.</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12</p> <p>Erstellt am: 13.05.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH muss weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Vor Tiefbauarbeiten oder in der Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort Fax. 0391/580 21373, Email: planauskunft.sued@telekom.de in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p>

<p>Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf</p> <p>Erstellt am: 06.05.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Gegen den o.g. Ausbau besteht unsererseits kein Einwand. In diesem Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wie Sie uns auf dem Laufenden zu halten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion</p> <p>Erstellt am: 28.04.2019 Aktenzeichen: SBR 20190428</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) von 96 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 1.600 l/min). 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 3222 (vgl. DVGW-Merkblatt W 331) zu verwenden. 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. Für den Nachweis der Löschwasserbereitstellung ist davon auszugehen,</p>	<p>Siehe Abwägung erneute Behördenbeteiligung. Wird berücksichtigt</p>

	<p>dass der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes im bebauten bzw. zu bebauenden Gebiet bei Löschwassarentnahme 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“ (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 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>	
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	-	-
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 Niederbayern in Passau Erstellt am: 16.05.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	nur der Vollständigkeit halber: zu obigem Projekt haben wir keine Einwendungen. Wir danken für die Beteiligung und wünschen den Projektbeteiligten viel Erfolg!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 06.05.2019 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau	-	-
Regierung von Niederbayern Landesplanung Erstellt am: 13.05.2019 Aktenzeichen: RNB-24- 8314.1.10-2-54-3	<p>die Stadt Passau beabsichtigt den genannten Bebauungsplan zu ändern, um die Erweiterung eines bereits bestehenden Discounters zu ermöglichen. Die zulässige Verkaufsfläche für Lebensmittel soll auf 1.000 qm ausgeweitet werden. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:</p> <p>Die landesplanerische Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten umfasst nach LEP 5.3 die Regelungsbereiche Lage im Raum, Lage in der Gemeinde und Zulässige Verkaufsflächen. Dabei wird auf Grund der unterschiedlichen räumlichen Auswirkungen nach Bedarfsgruppen differenziert in Sortimente des Nahversorgungsbedarfs, Sortimente des Innenstadtbedarfs und Sortimente des sonstigen Bedarfs.</p> <p><u>Bewertung der Planung</u> Die Stadt Passau ist als Oberzentrum grundsätzlich für die Errichtung von Einzelhandelsgroßprojekten geeignet und entspricht diesbezüglich den Erfordernissen der Raumordnung (vgl. LEP 5.3.1). Der Mikrostandort des Vorhabens liegt innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhanges an der B 8. Direkt gegenüber liegt ein Mischgebiet mit wenigen Wohnhäusern. Das weitaus größere Wohngebiet Doblstein liegt ca. 250 m Luftlinie entfernt im Westen. Fußläufig ist dieses Wohngebiet relativ bequem über eine Strecke von ca. 500 m (über eine Unterführung der Bahnlinie und der Regensburger Straße) erreichbar. Zudem ist eine Anbindung an den ÖPNV durch die Haltestelle mit Busbucht direkt im Umfeld (Regensburger Straße Haltestelle Hacklstein) gewährleistet. Auch wenn der Standort für einen Nahversorgungsbetrieb sicherlich nicht optimal ist, kann er noch als städtebaulich integriert im Sinne des LEP bezeichnet werden. Diesbezüglich entspricht das Vorhaben daher den Erfordernissen der Raumordnung (vgl. LEP 5.3.2).</p> <p>Die landesplanerisch mögliche Verkaufsfläche berechnet sich bei Sortimenten des täglichen Bedarfs aus der im Nahbereich des zentralen Ortes vorhandenen sortimentspezifischen Kaufkraft und der Raumleistung des Vorhabens. Der Nahbereich von Passau umfasst etwa 55.000 Einwohner, die jährlichen Pro-Kopf-Ausgaben im Sortimentsbereich liegen bei rund 2.300 Euro. Die Raumleistung eines Discounters liegt durchschnittlich bei rund 4.800 Euro je qm Verkaufsfläche pro Jahr. Zum Prüfbereich der</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

	<p>landesplanerisch zulässigen Verkaufsfläche kann daher festgestellt werden, dass die geplante Verkaufsfläche im Sortimentsbereich Lebensmittel die im LEP festgelegte Obergrenze für die zulässige sortimentspezifische Kaufkraftabschöpfung bei weitem nicht erreicht wird. Auch diesbezüglich entspricht das Vorhaben daher den Erfordernissen der Raumordnung (vgl. LEP 5.3.3).</p> <p><u>Zusammenfassung</u> Zusammenfassend kann daher festgestellt werden, dass die vorliegende Planung in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung steht.</p> <p><u>Hinweis</u> Nach hiesiger Kenntnis befinden sich auch eine Bäckerei und Metzgerei (Filialen) im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Diese dürften eine Funktionseinheit mit dem Discounter bilden. Da deren Verkaufsfläche ebenfalls zum Sortimentsbereich Lebensmittel gehört, ist diese bei der Festsetzung der zulässigen Verkaufsfläche entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Ergänzung wird im Bebauungsplan entsprechend vorgenommen.</p>
<p>Regionaler Planungsverband, Donau Wald</p> <p>Erstellt am: 14.05.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<p>Staatliches Bauamt Passau Bereich Hochbau</p>	-	-
<p>Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau</p> <p>Erstellt am: 25.04.2019 Aktenzeichen: *S1 - 4622 064/19H</p>	<p><u>Anlagen:</u> Auszug Bebauungsplan mit btl. Eintrag Betroffene Bundes- und Staatsstraßen: Am Rande des Geltungsbereiches verläuft die Bundesstraße 8 innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt (Abschnitt 3960, von Station 2,743 bis Station 2,830). Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: § 16 FStrGBundesplanungen haben grundsätzlich Vorrang vor Orts- und Landesplanungen Art. 35 BayStrWGPlanungen § 9 FStrG, Art 23, 24 BayStrWGAusnahmen von den Anbauverboten kann nur die Straßenbauverwaltung erteilen. § 8 und 8a FStrG, Art 18, 19 BayStrWGDie notwendigen Sondernutzungserlaubnisse für Zufahrten kann nur die Straßenbauverwaltung erteilen. Art 31 BayStrWGÜber den Bau, bzw. Änderung von Kreuzungen und Einmündungen ist eine Vereinbarung mit der Straßenbauverwaltung abzuschließen. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: - keine - Rechtsgrundlagen: Straßenbaulast:§ 3 FStrG / Art. 9 BayStrWG Sicherheitsvorschriften:§ 4 FStrG / Art. 10 BayStrWG</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Siehe u.a. auch Stellungnahme zur erneuten Behördenbeteiligung.

Ortsdurchfahrt: § 5 FStrG / Art. 4 BayStrWG
Anbaubeschränkungen: § 9 FStrG / Art. 23 und 24 BayStrWG
Privatzufahrten: § 8a FStrG / Art. 19 BayStrWG
Kreuzungen und Einmündungen: § 12 FStrG / Art. 31 und 32 BayStrWG
Bepflanzung: Art. 30 BayStrWG

Einwendungen:

Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen, wenn folgende Auflagen und Bedingungen in die planerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden:

1. Abstand zur Bundesstraße:

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Bundesstraße 8 ist folgender Abstand einzuhalten:

bis zu den Gebäudenplangemäß ca. 40 m

bis zu den Stellplätzenplangemäß 7,0 m

bis zu neuen Einzäunungen mindestens 3 m 1)

bis zu neuen Anpflanzungen mindestens 3 m 1)

1) Jedoch stets außerhalb Sichtfelder.

2. Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen:

(§ 12 FStrG bzw. Art. 31, 32 BayStrWG)

Nicht betroffen.

3. Privatzufahrten: (§ 8 a FStrG bzw. Art. 19 BayStrWG)

Die geplanten Bauvorhaben sind über die bestehende Privatzufahrt bei Station 2,782 zu erschließen.

Weitere Zufahrten zur Bundesstraße werden nicht gestattet.

4. Sichtdreiecke:

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen, bei Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Bundesstraße ragen. Die Sichtdreiecke sind gemäß den Vorgaben des best. Bebauungsplanes einzuhalten.

5. Entwässerung der Bauflächen:

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, nicht auf den Straßengrund der Bundesstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

7. Blendung und Lärmauswirkung durch neue Photovoltaikfelder:

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird eine Beurteilung der möglichen Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesstraße gefordert. Eine Gefährdung durch Blendwirkung muss entweder auszuschließen sein, oder aber es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden. Es ist nicht

	<p>auszuschließen, dass die Schallemission des Verkehrs auf der Bundesstraße an den Photovoltaikerelementen reflektiert wird und damit die Schallimmission im Bereich der Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite erhöht.</p> <p>Hinsichtlich der sich daraus eventuellen ergebenden Überschreitung der Orientierungswerte für den Verkehrslärm stellen wir ausdrücklich fest, dass unter Umständen notwendige Lärmschutzmaßnahmen der Betreiber bzw. Eigentümer der Photovoltaikanlage als Verursacher auf eigene Kosten durchzuführen hat. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulastträger der Bundesstraße auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde / Stadt oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern der gegenüberliegenden Wohnbebauung gestellt werden, ablehnen.</p> <p>Fachliche Informationen und Empfehlungen: 1.Verkehrsentwicklung: Die Verkehrsbelastungszahlen können unter der nachfolgend aufgeführten Adresse eingesehen werden: http://baysis.bybn.de oder http://baysis.bayern.de</p> <p>2.Lärmschutz: Die in der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung vom 12.06.1990 enthaltenen Grenzwerte für die Lärmvorsorge sind unter Berücksichtigung der vorhersehbaren Verkehrsentwicklung einzuhalten.</p>	
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst.450	<p>Auf folgendes wird hingewiesen: Die Aussage: Ist eine Versickerung oder eine Einleitung des Oberflächenwassers in ein ortsnahes Gewässer aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich, kann eine Einleitung in den öffentlichen Kanal gestattet werden. ist so nicht zutreffend, es handelt sich hier um einen bestehenden Privatkanal. Demnach hat die "Einleitung in den bestehenden Privatkanal" zu erfolgen. Gleiches gilt für den Passus zum Schmutzwasser, hier ebenfalls "Schmutzwasser ist in den bestehenden Privatkanal einzuleiten". Anstelle von Abwasserversorgung, Abwasserentsorgung schreiben! In der Begründung sind diese Ausführungen ebenfalls anzupassen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Anmerkungen der Stadt Passau – Stadtentwässerung werden in die Festsetzungen aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einleitung von Oberflächenwasser in den bestehenden Privatkanal (sofern Versickerung) nicht möglich - Schmutzwasser ebenfalls in den privaten Kanal ableiten
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	-	-
Stadtwerke Passau GmbH	Keine Einwände. Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist sichergestellt. Wir möchten jedoch in diesem Zusammenhang auf die bestehenden Leitungen hinweisen. Telekommunikationsdienste sind möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Bestehende Leitungen werden berücksichtigt.
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 09.05.2019 Aktenzeichen: 470-19 Ko	Die Festsetzungen aus dem schalltechnischen Gutachten (IFB Eigenschenk) sind in den Bebauungsplan mit aufzunehmen: <input type="checkbox"/> Lärmerzeugende Anlagenteile müssen dem Stand der Lärmschutz- und Schwingungsisolierungstechnik entsprechend errichtet, betrieben und gewartet werden. <input type="checkbox"/> Eine Nachtanlieferung des Discounters zu unterlassen <input type="checkbox"/> Der Schalleistungspegel der Verbundanlage ist auf $L_w = 75 \text{ dB(A)}$ und der Schalleistungspegel des Aggregates des Metzgers ist auf $L_w = 72 \text{ dB(A)}$ zu beschränken <input type="checkbox"/> Das geplante Vorhaben ist entsprechend den der schalltechnischen Untersuchung mit Auftrag Nr. 3190167 der Firma IFB Eigenschenk GmbH vom 04.03.2019 zugrunde liegenden Planunterlagen und Betriebsbeschreibungen auszuführen. Wird davon abgewichen, ist erforderlichenfalls ein Nachweis über die Gleichwertigkeit anderer Planungen zu erbringen.	Auszug aus dem Schallschutzgutachten vom 04.03.2019 ist in die Festsetzungen mit aufzunehmen. Lärmerzeugende Anlagenteile müssen dem Stand der Lärmschutz- und Schwingungsisolierungstechnik entsprechend errichtet, betrieben und gewartet werden. Eine Nachtanlieferung des Discounters ist zu unterlassen. Der Schalleistungspegel der Verbundanlage ist auf $L_w = 75 \text{ dB(A)}$ und der Schalleistungspegel des Metzgers ist auf $L_w = 72 \text{ dB(A)}$ zu beschränken. Das geplante Vorhaben ist entsprechen den der schalltechnischen Untersuchung mit Auftrag Nr. 3190167 der Firma IFB Eigenschenk GmbH vom 04.03.2019 zugrunde liegenden Planunterlagen und Betriebsbeschreibungen auszuführen. Wird davon abgewichen, ist erforderlichenfalls ein Nachweis über die Gleichwertigkeit anderer Planungen zu erbringen.
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 Erstellt am: 20.05.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Der Lebensmittelfachmarkt besteht bereits mitsamt den Parkständen. Im Zuge der 1. Änderung erfolgt offensichtlich eine Anpassung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes an die tatsächliche Situation unter Berücksichtigung der Erweiterung. Durch die Erweiterung des Fachmarktes gehen Parkstände vor dem Gebäude und hierdurch drei dort in einem Baumgraben gepflanzte Bäume verloren. Diese sind zu ersetzen und als neu zu pflanzen festzusetzen. Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn folgende Ergänzung in die Plandarstellung mit aufgenommen wird. In den vorhandenen Pflanzinseln im Norden der doppelreihigen Parkplatzblöcke ist jeweils ein neu zu pflanzender Baum (Hochstamm in der Pflanzqualität und Art der textlichen Festsetzungen) vorzusehen.	Die drei durch die Erweiterung verloren gegangenen Bäume sind in den vorhandenen Pflanzinseln der doppelreihigen Parkplätze im Norden bzw. an geeigneter Stelle zu ersetzen. Geforderte Ergänzung wird im Bebauungsplan aufgenommen.

<p>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470</p> <p>Erstellt am: 10.05.2019</p> <p>Aktenzeichen: 470-Stü</p>	<p>Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau</p> <p>Erstellt am: 10.05.2019</p> <p>Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-11118/2019</p>	<p>Altlasten Wie aus unserem Schreiben vom 24.05.2011 hervorgeht, wurden im Bereich des o.g. Bebauungsplans Flächen (Fl.-Nrn. 55, 159, 159/6, alle Gemarkung Heining) aufgrund der früheren Nutzung ins Altlastenkataster aufgenommen. Im Jahr 2010 wurde durch Ausbau und ordnungsgemäße Entsorgung kontaminiertes Erdreich mit einem Schadstoffgehalt > Z2 entfernt. Kontaminationen bis zu einer Schadstoffklasse Z1.1 konnten im Boden verbleiben, da hiervon aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten keine schädlichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten waren []. Einer vollständigen Sanierung mit Entfernung aller Schadstoffe wurde das Grundstück nicht unterzogen. Die betroffenen Flächen können somit nur nutzungsorientiert aus dem Altlastenkataster entlassen werden [] []. 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. Des Weiteren ist eine Versickerung im Bereich der vorhandenen Altlast nicht zustimmungsfähig.</p> <p>Hochwasser Sofern mehrstöckige Tiefgaragen oder Keller geplant sind, ist bei Hochwasser mit einem entsprechenden Grundwasseranstieg zu rechnen. Das Grundstück liegt weder im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, noch im Bereich HQ extrem.</p>	<p>Als Hinweis wird aufgenommen: Es wird empfohlen, bei eventuell 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 beziehungsweise das WWA Deggendorf zu informieren.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald</p> <p>Erstellt am: 18.04.2019</p> <p>Aktenzeichen: III/S</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 Änderung hat keine Auswirkung auf die Anfahrt mit dem Abfallsammelfahrzeug.</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>Wird zur Kenntnis genommen an den Bauträger weitergeleitet bzw. im Rahmen der Begründung ergänzt.</p>

	<p>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>	
--	---	--