

Abwägungstabelle, Stand 18.11.2019

Sie betrachten: **Stadtteilzentrum Neustift Süd**
 Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche
 Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 Zeitraum: 26.07.2019 - 30.08.2019

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540</p> <p>Erstellt am: 31.07.2019 Aktenzeichen: 540 me</p>	Keine Einwände bzw. Anregungen!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<p>Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410</p> <p>Erstellt am: 28.08.2019 Aktenzeichen: 410 Mo</p>	<p>Die Bauverwaltung legt der Stadtplanung nahe, den o. g. Bebauungsplan erst planreif werden zu lassen, wenn ein städtebaulicher Vertrag bzw. Erschließungsvertrag, welcher Regelungen über das gesamte Bebauungsplangebiet vorsieht, abgeschlossen worden ist.</p> <p>In jedem Falle soll bei den jeweiligen Ausschussbeschlüssen zum Ausdruck kommen, dass die Stadt im Hinblick auf ihre wirtschaftliche und finanzielle Situation den Bebauungsplan nur aufstellen kann, wenn vorher ein städtebaulicher Vertrag/Erschließungsvertrag abgeschlossen wird (vorausgesetzt, ein derartiger Vertrag ist notwendig). Ggf. wäre es auch sinnvoll, wenn die Dst. Stadtplanung den Grundstückseigentümer bzw. den potentiellen Erschließungsträger zu einem Informationsgespräch, an welchem auch die Bauverwaltung teilnehmen würde, einlädt.</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Sollten aus städtebaulicher Sicht in einen noch abzuschließenden Vertrag Regelungen entsprechend § 11 Abs. 1 BauGB aufgenommen werden (diese Nebenbestimmungen sollten von der Stadtplanung auch dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr bzw. Stadtratsplenum zur Beschlussfassung vorgelegt werden)?</p> <p>Soweit ersichtlich hat ein Erschließungsträger auf seine Kosten im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages/Erschließungsvertrages eine Verbreiterung des bestehenden Gehweges auf 2,0 m entlang der Steinbachstraße auf Höhe der Grundstücke Fl.Nrn. 171/7, 171/2 und 171/9, Gmkg. Heining durchzuführen und die Verbreiterungsflächen unentgeltlich und lastenfrei an die Stadt Passau abzutreten. Sofern die Stadtplanung keine anderweitige Auffassung vertritt, wird davon ausgegangen, dass die oben aufgezeigte Forderung an einen zukünftigen Erschließungsträger sachgerecht und angemessen ist und letztlich durch o. g. Bebauungsplan veranlasst wird.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass bzgl. (öffentlicher) Kanalbau nichts veranlasst ist.</p> <p>Im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 171/7 und 171/9, Gmkg. Heining sind Vorbehaltsflächen für den</p>	<p>Zu Abs. 1) wird berücksichtigt.</p> <p>Zu Abs. 2) Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Abs. 3) Lediglich für die Verbreiterung des Gehweges wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.</p> <p>Zu Abs. 4)</p>

	<p>Straßenverkehr geplant. Wenn definitiv feststeht, dass diese Flächen bereits jetzt oder zukünftig öffentliche Verkehrsflächen sein sollen, dann wäre es sicherlich sinnvoll, hier öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen. Nach Auskunft von Frau Stadler-Huber kann die Herstellung dieser Verkehrsflächen jedoch nicht dem Erschließungsträger auferlegt werden, da es insoweit an der Kausalität und Angemessenheit fehlt. Sollten diese Flächen weiterhin als Vorbehaltsflächen festgesetzt werden, empfehlen wir ggf. soweit noch nicht geschehen das Rechtsamt dahingehend zu befragen, ob insoweit bei einem späteren Ausbau eine evtl. notwendige Enteignung möglich wäre.</p>	<p>Die Vorbehaltsflächen für den geplanten Kreisverkehr bleiben im Bebauungsplan weiterhin. Durch die Festsetzung der Vorbehaltsfläche als „Vorbehaltsfläche für den öffentlichen Verkehr“ und die Straßenbegrenzungslinie, welche diese Fläche integriert, ist ein möglicher späterer Ausbau ausreichend sichergestellt.</p>
<p>Bayernwerk AG, Vilshofen</p> <p>Erstellt am: 05.08.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Wir haben die Planungsunterlagen überprüft. Im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH. Der Planungsbereich liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Passau. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>City Marketing Passau e.V</p> <p>Erstellt am: 31.07.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme zum Planverfahren "Stadtteilzentrum Neustift Süd". Aus Sicht von City Marketing Passau e.V. ist das Vorhaben sehr begrüßenswert, da es das bereits bestehende Dienstleistungs- und Nahversorgungszentrum auf der gegenüberliegenden Straßenseite stärken wird. Solange in dem Neubau weder Einzelhandel, also innenstadtrelevante Sortimente, oder in Konkurrenz zum bestehenden Neustift-Zentrum tretende Sortimente angesiedelt werden sollen, besteht seitens CMP kein Einwand.</p>	<p>Die hier geplante Bebauung sieht keinen Einzelhandel vor. Weder die Zufahrtssituation, noch die Grundstücksgröße wären hier für einen Einzelhandel ausreichend. Die hier angestrebten Nutzungen (insb. Tagespflege / Büroeinheiten) stehen den Sortimenten bzw. dem bestehenden Neustift-Zentrum nicht entgegen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12</p> <p>Erstellt am: 21.08.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 	<p>Stellungnahme wird berücksichtigt und an Bauherren / Vorhabensträger zur Beachtung bei der Genehmigungsplanung und Ausführung weitergeleitet.</p>

3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.
Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

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 Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL Süd, PTI 12
Bajuwarenstr. 4
93053 Regensburg
Tel. 0800-3309747

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.
Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher zum zuständigen Ressort, Fax: 0391-580213737
E-Mail: planauskunft.sued@telekom.de in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

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.

WICHTIG:
Bitte senden Sie uns schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.
Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen - auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden:
telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de
Vielen Dank!

	Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.	
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau	-	-
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion Erstellt am: 04.08.2019 Aktenzeichen: SBR2019080403	<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 ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicher zu stellen. 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.</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Zu 1 bis 3) Wird, insbesondere die ausreichende Löschwasserversorgung und die Flächen für die Feuerwehr, im Zuge des notwendigen Brandschutz-nachweises bzw. im Zuge des Genehmigungsverfahrens beachtet bzw. abgehandelt. Ein ausreichend dimensionierter Löschwasserbehälter befindet sich zudem unmittelbar auf der gegenüberliegenden Straßenseite auf Fl.Nr. 170/22, Gmkg. Heining innerhalb des erforderlichen 300-Meter-Radius.</p>

Erstellt am:
04.08.2019
Aktenzeichen:
SBR2019080403b

Großfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit möglich ist (Hinweis: Wendemöglichkeit für Drehleitern entspricht bei der Bemessung der Wendeanlage mindestens den Abmessungen, die für ein dreiaxsiges 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.

bitte folgenden Nachtrag noch aufzunehmen:

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 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 bei der FF Passau, Löschzug Hauptwache, stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 5,0 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 Zeitanatz 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. 5,5 bis 6 Minuten Zeit vom Verlassen der Hauptwache bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 5,0 km innerorts)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Brandschutzkonzept als Bestandteil der Genehmigungsplanung unter Beteiligung der Freiwilligen Feuerwehr Passau abgehandelt.

	<p>Summe 11,5 bis 12 Minuten</p> <p>Vorliegend käme man somit selbst im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!) Anfahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h - realistischer dürften wohl weniger sein □ zu der vorläufigen Einschätzung, dass - jedenfalls außerhalb der Dienstzeiten der Feuerwehrrückwerkstätte - die 10-minütige Hilfsfrist für die Drehleiter im Ergebnis planerisch um ca. 1 Minute bis 1,5 Minuten überschritten sein kann. Während der Dienstzeiten der Mitarbeiter der Feuerwehrrückwerkstätte in der Hauptwache kann planerisch von einem günstigeren Wert bei der Ausrückzeit ausgegangen werden, allerdings ist die Rückwerkstätte 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.</p>	
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern- Oberpfalz	-	-
Handwerkskammer Niederbayern- Oberpfalz	-	-
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau Erstellt am: 19.08.2019 Aktenzeichen: Per Mail	zum oben genannten Verfahren haben wir keine Anregungen vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt am: 26.08.2019 Aktenzeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00778419	<p>Eine Ausbaurechtsentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger zur Beachtung weitergeleitet.
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-

<p>Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210</p> <p>Erstellt am: 08.08.2019 Aktenzeichen: 214 Fe</p>	<p>Die Festlegung der Ein-/Ausfahrten von/zum Stadtteilzentrum mit Linksabbiegeverbot ("rechts rein/rechts raus") wird ausdrücklich befürwortet. Bedenken bestehen allerdings insoweit, als im Verkehrsgutachten ausgeführt ist, dass für die Fahrzeuge der Beschäftigten einerseits auf den Freiflächen keine Stellplätze ausgewiesen werden sollen und andererseits für diese Personengruppe in der Tiefgarage nur dann Parkplätze zur Verfügung gestellt werden können, wenn welche übrig sind. Die Planung erscheint insofern etwas unscharf. Um Klärung der Stellplatzsituation wird deshalb gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Verkehrsuntersuchung wurde bezüglich der Stellplätze wie folgt angepasst: „Die nachzuweisenden Stellplätze werden in einer Tiefgarage errichtet. An der Oberfläche ist eine Verkehrsfläche für die Anlieferung bzw. den Shuttledienst für die Tagespflegegäste vorgesehen. Stellplätze sind ebenfalls nicht vorgesehen. Parkplätze für Mitarbeiter werden in der Tiefgarage zur Verfügung gestellt. Im Bebauungsplan wird folgendes ergänzt: „Der Stellplatzbedarf für alle Anlagen richtet sich nach der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Passau und ist im Rahmen der Baueingabe nachzuweisen.“</p>
<p>Stadt Passau: Passau Tourismus und Stadtmarketing - Dst. 620</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Regierung von Niederbayern Landesplanung</p> <p>Erstellt am: 22.08.2019 Aktenzeichen: RNB- 24-8314.1.10-2-65-2</p>	<p>Die Stadt Passau beabsichtigt den genannten Bebauungsplan aufzustellen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Einrichtung der Tagespflege im Zentrum von Neustift zu schaffen. Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Das Plangebiet wird umgenutzt (vgl. LEP 3.2), die Tagespfleeinrichtung leistet einen Beitrag zur Umsetzung von LEP 1.1.2 Abs. 3.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst.450</p> <p>Erstellt am: 30.08.2019 Aktenzeichen: Pers. Vorsprache des Sachbearbeiters am 29.08.2019</p>	<p>Die Passage zur Entwässerung in der Begründung ist korrekt. Diese ist in den Bebauungsplan zu übertragen. Der bisherige Passus im Bebauungsplan ist unzureichend.</p>	<p>Der Passus im Bebauungsplan wird entsprechend der Begründung angepasst.</p>
<p>Stadt Passau: Stadtgestaltung, Altstadtfragen - Dst. 530</p> <p>Erstellt am: 26.08.2019 Aktenzeichen: Nicht</p>	<p>Seitens der Dst. 530 Stadtgestaltung und Altstadtfragen werden keine Einwände erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

angegeben.		
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 16.08.2019 Aktenzeichen: B19057/al	Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist sichergestellt. Telekommunikationsdienste sind möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 26.07.2019 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	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 30.08.2019 Aktenzeichen: 470- Stü	Aus Sicht des Wasserrechts bestehen keine Einwände gegen die textlichen Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung unter Ziff. 11.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 Erstellt am: 14.08.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben	Seitens der Verkehrsplanung wird die vorliegende Planung grundsätzlich begrüßt. Folgender Passus im Verkehrskonzept Seiten 20/21 ist allerdings fragwürdig: ... Die nachzuweisenden Stellplätze für die Wohnungen werden in einer Tiefgarage errichtet. Stellplätze für die Beschäftigten wird es nicht geben. An der Oberfläche ist lediglich eine Verkehrsfläche für die Anlieferung bzw. den Shuttledienst für die Tagespflgegäste vorgesehen. Stellplätze sind ebenfalls nicht vorgesehen. Die Erschließung soll über zwei Zufahrten (nur rechtsabbiegend zulässig) erfolgen. Die westliche Zufahrt soll vom Shuttledienst und Lieferverkehr genutzt werden, die Ausfahrt erfolgt im Osten. An der östlichen Zu- und Ausfahrt befindet sich auch die Zufahrt zur Tiefgarage, die von den Bewohnern genutzt wird. Da keine oberflächigen Parkplätze für die Mitarbeiter geplant sind, können nur dann Parkplätze für die Beschäftigten in der Tiefgarage zur Verfügung gestellt werden, wenn Parkplätze übrig sind. Abbildung 9 zeigt den zu Grunde liegenden Bebauungsplan. ... Wir gehen stark davon aus, dass alle erforderlichen Stellplätze, sowohl für Bewohner als auch Mitarbeiter, auf dem Plangebiet oder rechtl. gesichert auf	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsuntersuchung wurde bezüglich der Stellplätze wie folgt angepasst: „Die nachzuweisenden Stellplätze werden in einer Tiefgarage errichtet. An der Oberfläche ist eine Verkehrsfläche für die Anlieferung bzw. den Shuttledienst für die Tagespflege-gäste vorgesehen. Stellplätze sind ebenfalls nicht vorgesehen. Parkplätze für Mitarbeiter werden in der Tiefgarage zur Verfügung gestellt. Im Bebauungsplan wird folgendes ergänzt: „Der Stellplatzbedarf für alle Anlagen richtet sich nach der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Passau und ist im Rahmen der Baueingabe nachzuweisen.“

	benachbarter Fläche nachgewiesen werden.	
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau Erstellt am: 23.08.2019 Aktenzeichen: 4-4622- PA-262-23642/2019	<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>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610	-	-
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald Erstellt am: 05.08.2019 Aktenzeichen: III/S	<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 Steinbachstraße.</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>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> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter o.g. Telefonnummer gerne zur Verfügung</p>	Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung übermittelt. Die Stellungnahme ist im Übrigen nicht Gegenstand des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens.