

Sie betrachten: Am Haibach

Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Zeitraum: 14.08.2020 - 18.09.2020

Abwägungstabelle Stand: 06.10.2020

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten Erstellt am: 11.09.2020 Aktenzeichen: F2-7716.2-25-3-2	aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Festsetzung des Entwurfes des Bebauungsplans "Am Haibach". Forstliche Belange werden durch die vorliegenden Planungen nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft Erstellt am: 24.08.2020 Aktenzeichen: L2.2-4610-32-27-2	das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rotthalmünster nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung: Bereich Landwirtschaft: Es bestehen keine Einwände. Wesentliche landwirtschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt. Bereich Forsten: Forstliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Amt für Kinder, Jugend und Familie - Dst. 240	-	-
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540 Erstellt am: 14.08.2020 Aktenzeichen: 540 me	Keine Einwände bzw. Anregungen!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410 Erstellt am: 18.08.2020 Aktenzeichen: 410/Ge	gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Folgendes möchten wir noch anmerken: 1.) Die Bauverwaltung sieht keinen Handlungsbedarf, hier einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Insbesondere hat es den Anschein, dass kein öffentlicher Straßen-, Wege- und Kanalbau geplant ist. Auch bzgl. der Löschwasserversorgung scheint insoweit nichts veranlasst. Sollte sich die Bauverwaltung hier irren, möge man uns dies unverzüglich mitteilen. 2.) Was die Ausgleichsflächenproblematik betrifft, so gehen wir davon aus, dass diese ggf. über die Baugenehmigung oder einen städtebaulichen Vertrag, welchen die Dst. Umweltschutz vorbereitet, geregelt wird.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu 1.) Ein städtebaulicher Vertrag mit der Bauverwaltung wird nicht erforderlich. Zu 2.) Ein städtebaulicher Vertrag wird mit der Dst. Umweltschutz geschlossen.

Bayerischer Bauernverband Passau Erstellt am: 17.08.2020 Aktenzeichen: BBV Passau	aus landwirtschaftlicher Sicht besteht mit der Planungsmaßnahme Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung	-	-
Bayernhafen GmbH & Co. KG	-	-
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 28.08.2020 Aktenzeichen: Stellungnahme BAYERNWERK Vilshofen	zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen. 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. Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Kundencenter Vilshofen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann – Erstellt am: 01.09.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	der BN OG Passau nimmt wie folgt Stellung: 1. Die Begründung für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhaus auf Fl.Nr. 355/12 ist nicht nachvollziehbar, da im Zuge einer digitalisierten Verwaltung eine unmittelbare Nähe von Verwaltung und Gebäude nicht notwendig ist. Stattdessen soll die Fläche als grüne Freifläche gehalten werden. 2. Eine Überlastung des Haibaches durch abfließendes Wassers muss vermieden werden. 3. Die Überschwemmungsgebietsverordnung muss zwingend eingehalten werden. 4. Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Ausgleichsfläche ist zu begrüßen.	zu 1.) Die unmittelbare Nähe der Wohnung zum Betrieb ist aus folgenden Gründen notwendig: - Die Pension ist von der Größe für eine 24-Stundenrezeption zu klein. Die Empfangsglocke ist direkt auf die Wohnung aufgeschaltet. Dies ist insbes. bei einem Schlüsselverlust der Gäste wichtig. - Bei Brand bzw. einem anderen Notfall muss eine verantwortliche und ortskundige Person vor Ort sein, ebenso bei Problemen mit der Haustechnik. Zu 2.) Wird im Wasserrechtsverfahren geregelt. Zu 3.) Wird eingehalten. Zu 4.) Wird zur Kenntnis genommen und im städtebaulichen Vertrag geregelt.
City Marketing Passau e.V	-	-
Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region Süd	-	-
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau Erstellt am:	Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

28.08.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.		
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik Brückner Klaus	-	-
Stadt Passau: Ehrenamtliche Verwaltungsrätin - Schulen und Sport	-	-
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg Erstellt am: 04.09.2020 Aktenzeichen: 65144-651pt/008-2020#527	Ihr Schreiben ist am 14.08.2020 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. Jedoch wurde die Bahnstrecke Passau über Erlau nach Obernzell 2007 durch das Eisenbahn Bundesamt stillgelegt. Nach meinem Kenntnisstand wurde die Bahnstrecke Passau - Erlau - Hauzenberg mittlerweile an die Bayerische Regionaleisenbahn GmbH (BRE) verkauft. Insofern liegt die Betreiberverantwortung für die Eisenbahninfrastruktur auf dieser Strecke bei der BRE. Insofern ist die Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamt nicht mehr gegeben. Sofern dies nicht schon ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der aktuellen Infrastrukturbetreiberin BRE als Grundstückseigentümerin / -nachbarin empfohlen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Bayerische Regionaleisenbahn GmbH wurde nachträglich um Stellungnahme gebeten. Entsprechende Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf Erstellt am: 10.09.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Gegen die o.g. Bebauungsplanänderung besteht unsererseits kein Einwand. In diesem Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen der Energienetze Bayern/ESB. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Sandtner unter Tel. 08723/97870-13 gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion Erstellt am: 13.09.2020 Aktenzeichen: Am Haibach 20200913	in o. g. Angelegenheit bedanke ich mich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Ich verweise auf die Stellungnahme zur Bauleitplanung vom 09.11.2019, die ich gerne nochmals anführe: Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes teile ich nachfolgend konkretisierte fachliche Informationen und Anforderungen mit: 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	Zu 1.) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	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 Grundsatz (in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 400 -1:2015-02 und 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 derzeit auszugehen von keiner wesentlichen gewerblichen Nutzung vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 (Wohngebiet) von 48 m³/h für zwei Stunden für den Grundsatz auszugehen (entspricht 800 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 leichter 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, dass der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes im bebauten bzw. zu bebauenden Gebiet bei Löschwasserentnahme 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. 3. 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	Zu 2.) Der Grundsatz kann aus dem Trinkwasserleitungsnetz gedeckt werden. Zu 3.) Flächen für die Feuerwehr sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Entsprechende Festsetzungen finden sich im Bebauungsplanentwurf unter Punkt 3.4. Entsprechende
--	--	---

	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 Drehleiter entspricht bei der Bemessung der Wendeanlage mindestens den Abmessungen, die für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug gemäß „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ heranzuziehen sind). Erfahrungsgemäß ist in Wohngebieten mindestens von zwei KFZ pro Nutzungseinheit auszugehen. Entsprechende Stellflächen sind zu berücksichtigen. 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 DLA (K) 18/12) ist derzeit bei der FF Passau – Lz. Innenstadt stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 2,4 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 des Lz. Innstadt zum Feuerwehrhaus, zum Anlegen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen. Anfahrzeit 3 Minuten Zeit vom Verlassen des Fw-Gerätehauses bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca.	Brandschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.
--	--	---

Erstellt am: 13.09.2020 Aktenzeichen: Nachtrag zu 13.09.2020 10:49:22 Uhr	2,4 km innerorts) Summe 9 Minuten Vorliegend käme man somit selbst im Fall einer angenommenen (durchschnittli-chen) Anfahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h zu der vorläufigen Einschätzung, dass – nicht nur außerhalb der Dienstzeiten der Feuerwehrrachwerkstätte - die 10-minütige Hilfsfrist für die Drehleiter im Ergebnis planerisch eingehalten wird. Wäh-rend der Dienstzeiten der Mitarbeiter der Feuerwehrrachwerkstätte in der Hauptwa-che kann planerisch von einem günstigeren Wert bei der Ausrückezeit (ca. 2 bis 2,5 min.) ausgegangen werden. Allerdings ist die Fachwerkstätte nicht rund um die Uhr besetzt, sondern in ausrückefähiger Stärke i. d. R. werktags von Mo. bis Do. zwi-schen 07.00 Uhr und 16.00 Uhr, freitags 07.00 Uhr bis 11.30 Uhr und zudem 5,0 km vom Plangebiet entfernt. ----- ich bitte den Satz "Ich verweise auf die Stellungnahme zur Bauleitplanung vom 09.11.2019, die ich gerne nochmals anführe:" im ersten Absatz zu streichen.	
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern- Oberpfalz	-	-
Handwerkskammer Niederbayern- Oberpfalz	-	-
Stadt Passau: Hochbau, Dst. 420	-	-
Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern	-	-
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau Erstellt am: 31.08.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	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: 17.09.2020 Aktenzeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.:	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.08.2020. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

S00893327	nicht geplant.	
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150 Erstellt am: 28.08.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwände seitens Dst. 150	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 14.08.2020 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Passau Tourismus und Stadtmarketing - Dst. 620	-	-
Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau	-	-
Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk	-	-
Regierung von Niederbayern Landesplanung Erstellt am: 18.09.2020 Aktenzeichen: RNB- 24-8314.1.10-2-88-3	die Stadt Passau beabsichtigt, den genannten Bebauungsplan aufzustellen. Belange der Raumordnung sind hiervon nicht negativ berührt. Die Planung dient der Nachverdichtung. Hinweise Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zu-kommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Regionaler Planungsverband, Donau Wald	-	-
RSE Rhein-Sieg- Eisenbahn GmbH	-	-
Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330 - Gesamtdienststelle	-	-
Staatliches Bauamt Passau	der Bebauungsplan für das Gebiet "Am Haibach" liegt an keiner vom Staatlichen Bauamt verwalteten Bundes- und Staatsstraße.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Hochbau L1 Erstellt am: 01.09.2020 Aktenzeichen: S1- 4622-143/20	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Haibach" bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes daher keine Bedenken.	
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau	-	-
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450 Erstellt am: 28.08.2020 Aktenzeichen: 450 Teil	Die Grundstücksentwässerungsanlage ist im Trennsystem herzustellen. Gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Hierzu ist vom Bauwerber ggf. ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren beim Umweltamt der Stadt Passau/Wasserrecht zu beantragen. Bei Neuanschlüssen wird daher grundsätzlich eine dezentrale Beseitigung angestrebt. Eine Einleitung des Oberflächenwassers in den städt. Schmutzwasserkanal ist nicht gestattet. Die konkreten Planungen und Details sind mit der Stadt Passau, Dienststelle Stadtentwässerung abzustimmen. Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten. Wenn die befestigte Fläche des Grundstücks eine Größe von 800 m² übersteigt, ist ein Überflutungsnachweis zu führen. Gegen Hang-/ Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik von den Bauherren zu tragen.	Entsprechende Festsetzungen finden sich im Bebauungsplanentwurf unter 3.3 Oberflächenwasser. Das zugehörige Wasserrechtsverfahren ist bereits eingeleitet.
Stadtheimatpfleger	-	-
Stadtjugendring Passau	-	-
Stadt Passau: Stadtplanung Erstellt am: 16.09.2020 (E-Mail) Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Es wird gebeten, folgende Punkte zu berücksichtigen: - GRZ/GFZ: bitte ergänzen: bezogen auf die jeweilig in der Planzeichnung dargestellte Teilfläche. - GFZ sollte auf kleiner 0,7 reduziert werden: Begründung: große Grundfläche mit eingeschränkter II bzw. I-geschossiger Bebauung. - Nebengebäude: im Text wird ausgesagt, dass diese einen Mindestabstand von 12m zur Hangkante aufweisen müssen. Die Linie sollte in der Planzeichnung eindeutig dargestellt werden und im Schnitt entsprechend Berücksichtigung finden. - Schnitt: als Schemaschnitt bezeichnen, nach der tatsächlichen Geländedarstellung (Höhen ü.NN) ist die max. Wandhöhe talseits überschritten (ca. 9,87 m). Die Höhenlage des geplanten Neubaus ist zu berichtigen (Höhenangaben über Normalnull verbindlich? Abstandsflächen? Innere Erschließungsflächen sind zu berücksichtigen:	- die Nutzungszahlen sind identisch, eine Kennzeichnung in der Planzeichnung erfolgte. - die GFZ wurde entsprechend angepasst. - der 12 m Mindestabstand zum Grünstreifen wurde in der Planzeichnung und im Schnitt entsprechend berücksichtigt. - durch Festsetzung der max. Wandhöhen berg- und talseits sind die Höhen ausreichend bestimmt. Die Abstandsflächen sind gem. der BayBO einzuhalten. Die innere Erschließung wurde im Bebauungsplan ergänzt.

	Zufahrt Bestand) - Urgelände: Sofern das Urgelände (siehe Schnitt) mit der Darstellung der Höhenlinien in der Planzeichnung nicht übereinstimmt, sollte eine Berichtigung erfolgen. - Die bestehende Stützmauer entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sollte dargestellt werden. (prüfen, ob z.T. Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche). - die Bahnlinie sollte als Hinweis in der Planzeichnung dargestellt werden (siehe Satzung) - Hinweis ergänzen: Außerhalb der dargestellten Fläche für Stellplätze dürfen keine weiteren landwirtschaftlichen oder grünordnerisch festgelegten Flächen zum Parken verwendet werden, insbesondere auch keine Flächen im Westen außerhalb des Geltungsbereiches. - Die Nutzung des Parkplatzes sollte auf Grund der Nähe zur Wohnbebauung nachts eingeschränkt nutzbar sein. - Unter Ziffer 4.3.7 bitte ergänzen: Einfriedungen von Grünflächen im Übergang zur freien Landschaft sind nicht erlaubt. - Feldgehölz bitte grünlich darstellen (nicht grau) - Wo befinden sich die zu erhaltenden Bäume? Bereiche für Ein- und Ausfahrt optisch (evtl. farblich) besser darstellen! - Die Baugrenze bitte blau darstellen - Die private Erschließung vollständig darstellen - Hinweis: Bei Errichtung von Anlagen für Photovoltaik ist eine Blendwirkung (Straße, Bahn) auszuschließen.	- die tatsächlichen Höhen sind für die Berechnungen (u.a. der Abstandsflächen) maßgeblich. - die Stützmauer wurde in die Planzeichnung aufgenommen. - die Bahnlinie wurde in der Planzeichnung ergänzt. - der Hinweis wurde berücksichtigt. - ein Hinweis hierzu wurde ergänzt. - wurde ergänzt. - das Feldgehölz wird grünlich dargestellt. - Bäume wurden entsprechend dargestellt, Zufahrt wurde farblich dargestellt. - die Baugrenze wird blau dargestellt - die private Erschließung wird entsprechend dargestellt. - Hinweis wurde ergänzt.
Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 04.09.2020 Aktenzeichen: b20053/al	gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist gewährleistet. Telekommunikationsdienste sind möglich. Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter loeschwasser@stadtwerke-passau.de	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 01.09.2020 Aktenzeichen: 470-20 Ko	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 Erstellt am: 08.09.2020 Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh	Situation: Die bestehende und bereits durch ein Bettenhaus erweiterte Pension soll über den B-Plan „Am Haibach“ Baurechte für ein zusätzliches Bettenhaus, ein Betriebsleiterwohnhaus und Stellplätze für Hausgäste, auch für solche, die hier z.B. eine Radreise antreten, erhalten. Die Zufahrt zu den Parkplätzen wurde bereits in der Vergangenheit verbreitert und aufgeschottert. Ebenso sind die einstigen Dauergrünlandflächen	

Stü	Bebauungsplan breitflächig in die angrenzenden Grünflächen, einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf es hierfür nicht, sofern die Regelungen der TRENGW eingehalten werden. - Gegen die Festsetzungen zum Überschwemmungsgebiet bestehen keine Einwände.	Wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt. Wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 Erstellt am: 04.09.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	seitens der Verkehrsplanung ist der vorliegende Entwurf grundsätzlich zu begrüßen. Wünschenswert wäre unsererseits eine Festsetzung hinsichtlich Fahrradabstellanlagen, vergleiche Anlage. Für alle Nutzungen sind ausreichend Stellplätze für Fahrräder in geeigneter Größe und Beschaffenheit vorzusehen. Ein geeigneter Fahrradstellplatz hat eine Mindestgröße von 1,25 qm. Die Fahrradstellplätze sind so zu erstellen, dass zur Sicherung des Rades der Rahmen angeschlossen werden kann. Die Fahrradstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über Rampen oder über Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher sein. Stellplatzbedarf: - Wohnnutzung: je Wohneinheit 1 Fahrradstellplatz - Einzelhandel: je 100 qm Verkaufsfläche 1 Fahrradstellplatz - Gastronomie: je 25 qm Gastraumfläche 1 Fahrradstellplatz - Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume: je 150 qm Hauptnutzfläche 1 Fahrradstellplatz - Hotel, Pension und andere Beherbergungsbetriebe: je 10 Betten 1 Fahrradstellplatz - sonstige zulässige Nutzungen in Mi-Festlegung des Bedarfs an Fahrradstellplätzen in Zuge des Baugenehmigungsverfahrens	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Passus wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Laut Aussage des Investors sind bereits im Bestand ausreichend Fahrradabstellplätze aufgrund der Nähe zum Donauradweg in einer Garage vorhanden.
Wasser- und Schifffahrtsamt Regensburg	-	-
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau-MDK Erstellt am: 11.09.2020 Aktenzeichen: 3811S-213.02/ABz1-002/1	von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Donau MDK bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Einwendungen, da die Belange der WSV dadurch nicht berührt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau Erstellt am: 16.09.2020 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-32276/2020	Altlasten Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor. Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen. 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.	Hinweise zum Bodendenkmalschutz finden sich unter 3.5 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610	-	-
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald Erstellt am: 02.09.2020 Aktenzeichen: III/S	als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die Müllabfuhr ist von der innerbetrieblichen Erweiterung nicht betroffen. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung mitgeteilt.

	des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer 09903/920-423 gerne zur Verfügung.	
Österreichisch-Bayerische Kraftwerke AG Grenzkraftwerke GmbH	-	-