

Sie betrachten: SO Einzelhandel an der Äußeren Spitalhofstraße, 1. Änderung

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

Zeitraum: 09.10.2020 - 11.11.2020

Abwägungstabelle Stand: 14.01.2020

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Autobahndirektion Südbayern	-	-
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung Erstellt am: 02.11.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Bodendenkmalpflegerische Belange: Im oben genanntem Planungsgebiet wurde ein vorgeschichtlicher Silex-Fund gemacht. Im Bereich des Planungsgebietes sind daher Spuren einer vorgeschichtliche Siedlung zu vermuten. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Der Hinweis wird übernommen.

	/ Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten. Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf) Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern). Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	
Bayernhafen GmbH & Co. KG	-	-
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 14.10.2020	Sehr geehrte Damen und Herren, anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Aktenzeichen: Bayernwerk Vilshofen	Mit freundlichen Grüßen SO Einzelhandel an der Äußeren Spitalhofstraße, 1. Änderung Zu Ihrem Schreiben vom 09. Oktober 2020, Ihr Zeichen: Christina Fuchs Sehr geehrte Damen und Herren, zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Wir haben die Planungsunterlagen überprüft. 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. Anlagen Neue Datei vom 14.10.2020 um 13:19:36 Uhr (s_101150_stellungnahme_so_einzelhandel_an_der_aeusseren_spitalhofstrasse_1_.pdf)	
Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk	-	-
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann -	-	-
City Marketing Passau e.V	-	-
Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region Süd----- ----- Erstellt am: 14.10.2020	Bebauungsplan SO Einzelhandel an der Äußeren Spitalhofstraße, 1. Änderung", Gmkg. Haidenhof Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Strecke 5830 Passau Obertraubling / von ca. km 2,218 bis ca. km 2,360 / links der Bahn Sehr geehrte Damen und Herren, die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauleitplanung. Gegen die vorgelegte Planung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen,	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Ist im Übrigen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.

	Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. 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. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen. Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	
Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12	-	-
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg Erstellt am: 27.10.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf Erstellt am: 30.10.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Frau Fuchs wir bedanken uns für Ihr Schreiben. 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.

Evangelische Gesamtverwaltungsstelle Passau	-	-
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion Erstellt am: 05.11.2020 Aktenzeichen: SBR 2020110503	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Fuchs, 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: 1. Den Schutzgütern Mensch, Umwelt und Sachwerten kommt eine erhebliche Bedeutung zu. Insbesondere sind die Schutzziele des Art. 12 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu beachten, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind. 2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den Grundschatz (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 vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 von 96 m³/h für zwei Stunden für den Grundschatz 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Wird soweit im Bauleitplanverfahren möglich durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt. Lt. Stadtwerke Passau ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden gewährleistet. Eine zusätzliche Löschwasserbereitstellung mittels LW-Behälter o.ä. ist nicht erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen. Nicht erforderlich.

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 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). Gemäß Nr. 11 der o.g. Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr dürfen sich zwischen einer anzuleitenden Außenwand und den Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge keine den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erschwerenden Hindernisse wie bauliche Anlagen oder Bäume befinden. Dies ist im Zuge der Bauleitplanung sowie bei bauordnungsrechtlichen Verfahren auch hinsichtlich der nach den vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen anzupflanzenden oder zu erhaltenden Bäume zu überprüfen und zu beachten. Ggf. sind die bisherigen Festsetzungen entsprechend anzupassen. 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	Wird soweit im Bauleitplanverfahren möglich berücksichtigt. Im Übrigen Gegenstand Brandschutzkonzept. Wird zur Kenntnis genommen.
--	---

	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) 23/12) ist bei der FF Passau □ Lz. Hauptwache stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 2,3 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 zum Feuerwehrhaus, zum Anlegen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen. Anfahrzeit 2,75 Minute Zeit vom Verlassen des Feuerwehrgerätehauses bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 2,3 km innerorts) Summe 8,75 Minuten Vorliegend käme man somit selbst im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen) Anfahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h zu der vorläufigen Einschätzung, dass □auch außerhalb der Dienstzeiten der Feuerwehrrachwerkstätte - die 10-minütige Hilfsfrist für die Drehleiter im Ergebnis planerisch eingehalten wird. Während der Dienstzeiten der Mitarbeiter der Feuerwehrrachwerkstätte in der Hauptwache 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. zwischen 07.00 Uhr und 16.00 Uhr, freitags 07.00 Uhr bis 11.30 Uhr. Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.	
Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern-Oberpfalz	-	-
Handwerkskammer Niederbayern-	Bei der Entwicklung von sogenannten Einzelhandelsgroßprojekten ist grundsätzlich sämtlichen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern zu folgen sowie eine städtebauliche Verträglichkeit zu berücksichtigen.	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Ein entsprechendes Gutachten wird nachgereicht.

Oberpfalz Erstellt am: 18.11.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.		
Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung ng Niederbayern	-	-
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau	wie zu obigem Projekt besprochen, fehlt uns für die letztendliche Beurteilung eine Darstellung des Einzugsbereichs unter Rückgriff auf entsprechende Kriterien, wie zum Beispiel Kundenherkunft, Wettbewerbsstruktur oder auch verkehrliche Anbindung.	Wird berücksichtigt .Ein entsprechendes Gutachten wird nachgereicht.
Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt am: 27.10.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung in den Folgeverfahren zur Baumaßnahme weitergeleitet.
Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau	-	-
Regierung von Niederbayern Landesplanung	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt, den genannten Bebauungsplan zu ändern, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedelung eines Zweiradfachmarktes zu schaffen. Wie bereits telefonisch besprochen und per E-Mail am 02.11.2020 mitgeteilt, ist eine landesplanerische Bewertung aufgrund fehlender Unterlagen zum Einzugsgebiet derzeit noch nicht möglich.	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Ein entsprechendes Gutachten wird nachgereicht.

Regionaler Planungsverband, Donau Wald Erstellt am: 11.11.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahmen : Eine landesplanerische Beurteilung ist derzeit noch nicht möglich.	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Ein entsprechendes Gutachten wird nachgereicht.
RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH	-	-
Staatliches Bauamt Passau Hochbau L1 Erstellt am: 09.10.2020 Aktenzeichen: L1-4220	Seitens des Staatlichen Bauamtes Passau - Fachbereich Hochbau- bestehen keine Einwendungen gegen den Entwurf zu dem Bebauungsplan "SO Einzelhandel an der Äußeren Spitalhofstraße, 1. Änderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau	-	-
Stadttheatpflger	-	-
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsm t - Dst. 540 Erstellt am: 22.10.2020 Aktenzeichen:	Keine Einwände bzw. Ergänzungswünsche	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

540 es		
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410 Erstellt am: 09.10.2020 Aktenzeichen: 410 Ge	Sehr geehrte Damen und Herren, die Bauverwaltung gibt in diesem Verfahren folgende Stellungnahme ab: 1.) Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf. 2.) Was die Flurnummer 394/43 der Gemarkung Haidenhof betrifft (Gehwegfläche entlang der Äußeren Spitalhofstraße?), so empfehlen wir, diese Fläche zu erwerben und dies mit den Dienststellen Straßen- und Brückenbau sowie Liegenschaftsamt abzuklären. 3.) Offensichtlich ist vorgesehen, Teilflächen der Fl.Nr. 407/15 der Gemarkung Haidenhof, welche im Eigentum der Stadt Passau steht, zu "entwidmen". a) Sie können den Geodaten entnehmen, dass davon ein Teil der Ortsstraße 40a (Äußere Spitalhofstraße) betroffen ist. Dies sollte explizit mit den Dienststellen Verkehrsplanung und Straßen- und Brückenbau besprochen werden. Wenn insoweit keine Bedenken bestehen, dann würde die Bauverwaltung im Rahmen einer Einziehungsfiktion - die Änderung ist letztendlich relativ unerheblich - nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes die entsprechende Fläche entwidmen (Art. 8 Abs. 6 BayStrWG); anschließend könnte die eingezogene Fläche veräußert werden. b) Sie können den Geodaten auch entnehmen, dass davon ein Teil der Staatsstraße 2110 betroffen ist. Dies sollte ebenfalls explizit mit den Dienststellen Verkehrsplanung und Straßen- und Brückenbau besprochen werden. Zusätzlich sollten hier aber auch die betroffenen Staatsbehörden (Straßenbauamt Passau? Regierung von Niederbayern? Staatsministerium?) eingeschaltet werden, da für die Einziehung von Staatsstraßen (oder Teilen von Staatsstraßen) das Staatsministerium zuständig ist (Art. 8 Abs. 1 i.V.m. Art. 58. Abs. 1 BayStrWG). Möglicherweise gehen hier die zuständigen Staatsbehörden ebenfalls von einer unerheblichen Straßenänderung aus und unterstellen nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes eine Einziehungsfiktion. Wenn dies die zuständigen Staatsbehörden bestätigen werden, dann kann nach der Einziehung auch diese Fläche veräußert werden. 4.) Die Bauverwaltung kann nicht erkennen, dass hier ein städtebaulicher Vertrag bzgl. bestimmter Maßnahmen geschlossen werden muss. Sollte sich die Bauverwaltung insoweit irren, möge man uns dies unverzüglich mitteilen.	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Die Planung wurde mit den zu beteiligenden Fachstellen abgestimmt. Der Erwerb wird seitens der Dienststelle Liegenschaften durchgeführt. Die angesprochenen Behörden wurden allesamt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt.
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und	-	-

Brückenbau Stadt Passau		
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik Brückner Klaus	-	-
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Stadt Passau: Kulturamt - Dst. 310	-	-
Stadt Passau: Liegenschaftsa mt - Dst. 150 Erstellt am: 09.10.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 21.10.2020 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		
Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330 - Gesamtdienststelle	-	-
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450 Erstellt am: 13.10.2020 Aktenzeichen: 450 Biebl	Es bestehen keine Einwände, jedoch ist zu beachten, dass bei einem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in Form von Leichtflüssigkeiten (z.B. Kfz-Werkstattbetrieb) bei Indirekteinleitung ein Ablaufgrenzwert von kleinergleich 20 mg/l Kohlenwasserstoffe einzuhalten ist. Bei Überschreitung des Grenzwertes ist ein Leichtflüssigkeitsabscheider erforderlich.	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung, ist vom Vorhabenträger im Zuge der Bauausführung / Baugenehmigung zu beachten.
Stadt Passau: Stadtgestaltung, Altstadtfragen - Dst. 530 Erstellt am: 10.11.2020 Aktenzeichen: 530 RF	Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Dst. 530 werden keine Einwände erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Stadtgärtnerei - Dst. 460	-	-
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadt Passau: Umweltamt -	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 30.10.2020 Aktenzeichen: 470-20 Ko		
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbeh örde, Dst. 470	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 16.10.2020 Aktenzeichen: 470-Stü	Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 Erstellt am: 04.11.2020 Aktenzeichen: 520 - dh	Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Verkehrsplanung ist das Bauvorhaben grundsätzlich zu begrüßen. Wünschenswert wäre unsererseits eine Festsetzung hinsichtlich Fahrradabstellanlagen wie z.B.: Fahrradstellplätze sind in ausreichender Anzahl (1 je 150 m² Verkaufsfläche) und Größe (mind. 1,25 m² je Stellplatz) sowie in geeigneter Beschaffenheit (zum Anschließen des Rahmens) zu errichten. Die Fahrradstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig oder über Rampen gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein.	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet bzw. als Hinweis im Bebauungsplan eingetragen.
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610	-	-

Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 18.11.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Von Seiten der Stromversorgung bestehen keine Bedenken. Die Gas- und Wasserversorgung ist gesichert. Telekommunikationsdienste sind auch möglich. Im Grunde sind die Belange des Bereiches Verkehr nicht betroffen. Wünschenswert wäre aber bei zukünftigen Bebauungsplänen, dass in diesem Bereich zwischen der Kreuzung Stelzhamerstraße/Spitalhofstraße und der Einmündung der Vornholzstraße je eine Haltestelle stadtauswärts und stadteinwärts berücksichtigt wird. Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter loeschwasser@stadtwerke-passau.de.	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Hinweis ist nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung, wird aber verwaltungsintern abgestimmt.
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau-MDK Erstellt am: 02.11.2020 Aktenzeichen: 3811S- 213.02/ABz1- 002/4	Sehr geehrte Damen und Herren, 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: 27.10.2020 Aktenzeichen: 4- 4622-PA-262- 39597/2020	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände (Umnutzung).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald	-	-