

Sie betrachten: Rosenau, 47. Änderung

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

Zeitraum: 30.10.2020 - 04.12.2020

Abwägungstabelle Stand: 29.12.2020

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten	-	-
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft Erstellt am: 02.11.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, bitte beachten Sie das beiliegende Dokument/die beiliegenden Dokumente. Sehr geehrte Damen und Herren, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rotthalmünster nimmt zum o.g. Verfahren wie folgt Stellung: Bereich Landwirtschaft: Keine Einwände, landwirtschaftliche Belange werden nicht berührt. Bereich Forsten: Keine Einwände, forstwirtschaftliche Belange werden nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Autobahndirektion Südbayern	-	-
Bayerischer Bauernverband Passau Erstellt am: 09.11.2020 Aktenzeichen: BBV Passau	Sehr geehrte Damen und Herren, aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.	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: 02.11.2020 Aktenzeichen: BAULEITPLANUNG BAYERNWERK	Sehr geehrte Damen und Herren, anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben. 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. Sollten Sie noch weitere Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bischöfliches Ordinariat Passau	-	-

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	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12	-	-
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg Erstellt am: 26.11.2020 Aktenzeichen: 651pt/008.2020#651	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 30.10.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes - (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz <input type="checkbox"/> BEVVG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf	-	-
Evangelische Gesamtverwaltungsstelle Passau	-	-
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion	-	-
Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern- Oberpfalz	-	-
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Erstellt am: 18.12.2020	<p>Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Wir möchten in diesem Zusammenhang jedoch darauf hinweisen, dass sich nach unserem Kenntnisstand angrenzend an den Geltungsbereich des neuen Plangebietes gewerbliche Nutzungen mit Gewerbe-/ Handwerksbetrieben befinden. Der branchentypischen Eigenart nach können von solchen Betrieben auch betriebsbedingte Emissionen, insbesondere auch Schallimmissionen ausgehen.</p> <p>Des Weiteren ist anzumerken, dass der Flächennutzungsplan laut vorliegenden</p>	<p>Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist die Fläche derzeit als WR festgesetzt.</p> <p>Eine Umplanung des WR in ein WA ist aus Sicht des Lärmschutzes nur von Vorteil, da für den Gewerbebetrieb die Richtwerte um 5 dB(A) höher und leichter</p>

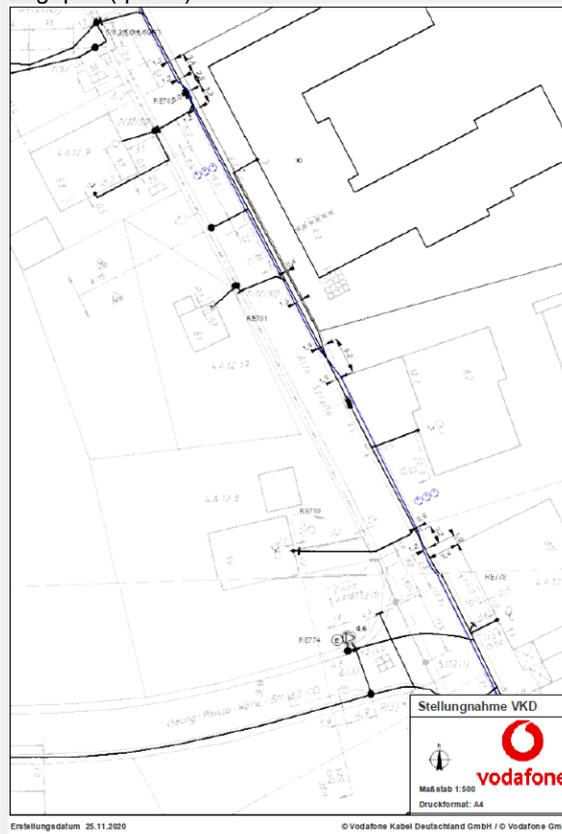
	<p>Planunterlagen im angrenzenden Bereich auch gewerbliche Nutzungen vorsieht und zulässt. Generell kann durch die Schaffung neuer und zusätzlicher schützenswerter Immissionsorte (neue Wohnbebauung) der Bestandsschutz betroffener Betriebe sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten gefährdet bzw. eingeschränkt werden. Denn durch die Schaffung neuer sog. Immissionsorte kann ein erhöhter Schutzanspruch in diesem Bereich ggü. der bisherigen Bestandssituation entstehen. Im Zuge der Neuplanungen wird erwartet, dass Standortbelange möglicherweise betroffener Gewerbe-/ Handwerksbetriebe durch die Neuplanungen im Rahmen des geänderten Bebauungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.</p> <p>Wir können den Planänderungen zustimmen, insofern sich die Standortqualität für bestehende Gewerbe-/ Handwerksbetriebe nicht verschlechtert. Die Sicherstellung des Immissionsschutzes für das neue Wohngebiet darf keine Einschränkungen im Bestand (genehmigte Nutzung bei Gewerbebetrieben) sowie in Bezug auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten (gewerblichen) Standorten zur Folge haben.</p> <p>Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und / oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.</p>	<p>einzuhalten sind, der Gewerbebetrieb auch etwas mehr Spielraum hätte und der planerische Konflikt zwischen GE und WR ebenfalls entschärft werden könnte. Die vorliegende Planung bedeutet daher eine immissionsrechtliche Verbesserung.</p>
<p>Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern</p>	-	-
<p>Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau</p> <p>Erstellt am: 17.12.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Frau Fuchs, zum o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg</p> <p>Erstellt am: 17.12.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg</p> <p>Stadt Passau - Dienststelle Stadtplanung - Christina Fuchs Rathausplatz 3 94032 Passau</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00924946 E-Mail: http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com Datum: 25.11.2020 Stadt Passau, Bebauungsplan Rosenau, 47. Änderung, Gmkg. Grubweg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.10.2020.</p> <p>Im Planbereich befinden sich</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung im Zuge der Bausauführung weitergeleitet.</p>

Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)



Weiterführende Dokumente:
Kaberschutzanweisung Vodafone
Kaberschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
Zeichenerklärung Vodafone
Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland
GmbH

	Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist o	
Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau	-	-
Regierung von Niederbayern Landesplanung Erstellt am: 17.12.2020 Aktenzeichen: RNB-24- 8314.1.10-2-94-3	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplangentwurf die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung zu schaffen. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Erfordernisse der Raumordnung sind von der Planung nicht negativ berührt. Es sind daher weder Bedenken zu formulieren, noch Anregungen einzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 - Bergamt Südbayern Erstellt am: 20.11.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwände. Per Mail am 12.11.2020	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Regionaler Planungsverband, Donau Wald	-	-
RSE Rhein-Sieg- Eisenbahn GmbH	-	-
Staatliches Bauamt Passau Hochbau L1	-	-
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau	-	-
Stadtheimatpfleger	-	-
Stadtjugendring Passau	-	-
Stadt Passau: Amt für Kinder, Jugend und Familie - Dst. 240	-	-
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540 Erstellt am: 03.11.2020 Aktenzeichen: 540 Me	Keine Einwände bzw. Anregungen!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410	-	-
Stadt Passau: Dst. 250 - Standesamt und Bestattungswesen	-	-

Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau	-	-
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik Brückner Klaus	-	-
Stadt Passau: Ehrenamtliche Verwaltungsrätin - Schulen und Sport	-	-
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Stadt Passau: Hochbau, Dst. 420	-	-
Stadt Passau: Kulturamt - Dst. 310	-	-
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150 Erstellt am: 06.11.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210	-	-
Stadt Passau: Passau Tourismus und Stadtmarketing - Dst. 620	-	-
Stadt Passau: Referat Stadtentwicklung	-	-
Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330 - Gesamtdienststelle	-	-
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450 Erstellt am: 19.11.2020 Aktenzeichen: 450 Biebl	Textliche Festsetzung bzgl. Entwässerung bitte mit Ergänzung nachfolgend übernehmen: "Gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Bei Neuanschlüssen wird daher grundsätzlich eine dezentrale Beseitigung angestrebt. Ist eine Versickerung aus technischen Gründen nicht möglich, kann eine Einleitung in den öffentlichen Kanal gestattet werden. Der Nachweis ist mit einem Sickertest zu führen. Zur Vermeidung einer Überlastung der bestehenden Kanalisation hat die Einspeisung des Oberflächenwassers jedoch gedrosselt zu erfolgen. Die erforderlichen Regenwasserrückhaltevorrichtungen sind auf dem Baugrundstück zu erstellen. Diesbezüglich sind die Entwässerungsplanungen der jeweiligen Einzelbauvorhaben mit der Dienststelle 450 □	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Die entsprechende Ergänzung wird im Bebauungsplan aufgenommen.

	<p>Stadtentwässerung abzustimmen. Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten. Die Grundstücksentwässerungsanlage ist im Trennsystem herzustellen. Die weiteren Details sind im Baugenehmigungsverfahren, bzw. im Freistellungsverfahren ebenfalls mit der Dienststelle 450 □ Stadtentwässerung zu regeln."</p>	
<p>Stadt Passau: Stadtgestaltung, Altstadtfragen - Dst. 530 Erstellt am: 10.11.2020 Aktenzeichen: 530 RF</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Dst. 530 werden keine Einwände erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadt Passau: Stadtgärtnerei - Dst. 460</p>	-	-
<p>Stadt Passau: Stadtplanung Erstellt am: 19.11.2020 Aktenzeichen: Dst.510 ESH</p>	<p>Die Stadtplanung bittet um folgende Berücksichtigung: Die östliche Baugrenze soll parallel zur Alten Straße mit einem Abstand von mind. 2,0 m festgesetzt werden.</p>	<p>Wird korrigiert.</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 17.11.2020 Aktenzeichen: 470-20 Ko</p>	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470</p>	-	-
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 26.11.2020 Aktenzeichen: 470-Stü</p>	<p>Aus wasserrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit den textlichen Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung unter Ziff. 0.4.1.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520</p>	-	-
<p>Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610</p>	-	-
<p>Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 04.12.2020 Aktenzeichen: b20074/al</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist gesichert. Zudem sind Telekommunikationsdienste möglich. Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter loeschwasser@stadtwerkepassau.de.</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung bzw. Kenntnis weitergeleitet.</p>
<p>Universität Passau</p>	-	-

Wasser- und Schiffahrtsamt Regensburg	-	-
Wasserstraßen- und Schiffahrtsamt Donau- MDK Erstellt am: 27.11.2020 Aktenzeichen: 3811S- 213.02/ABz1-002/5	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten des Wasserstraßen- und Schiffahrtsamtes Donau MDK bestehen gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes keine Einwendungen, da die Belange der WSV dadurch nicht berührt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau Erstellt am: 26.11.2020 Aktenzeichen: 4-4622- PA-262-44287/2020	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald Erstellt am: 04.12.2020 Aktenzeichen: I/1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Abfallentsorgung kann über die bestehende und auch bereits ausgebaute Erschließungsstraße "Alte Straße" erfolgen.</p> <p>Die gesetzliche 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>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Ist vom Bauherren zu berücksichtigen, nicht Gegenstand des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens.</p>