

Sie betrachten: Am Breiteichweg - Ost

Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB

Zeitraum: 30.10.2020 - 16.11.2020

Abwägungstabelle Stand: 19.01.2021

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft Erstellt am: 12.11.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, bitte beachten Sie das beiliegende Dokument/die beiliegenden Dokumente. Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) Bebauungsplan □Am Breiteichweg - Ost□, Gmkg. Grubweg Stellungnahme des AELF Passau-Rotthalmünster 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 im Wesentlichen nicht berührt. Bereich Forsten: Mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes □Am Breiteichweg □ Ost□ besteht aus forstfachlicher Sicht Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bayerischer Bauernverband Passau Erstellt am: 09.11.2020 Aktenzeichen: BBV Passau	Sehr geehrte Damen und Herren, aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Freundliche Grüße Regina Silbereisen BBV Passau	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung	-	-
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. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Stellungnahme Bebauungsplan □Am Breiteichweg - Ost□, Gmkg. Grubweg Zu Ihrem Schreiben vom 30. Oktober 2020, Ihr Zeichen: Christina Fuchs Sehr geehrte Damen und Herren, 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

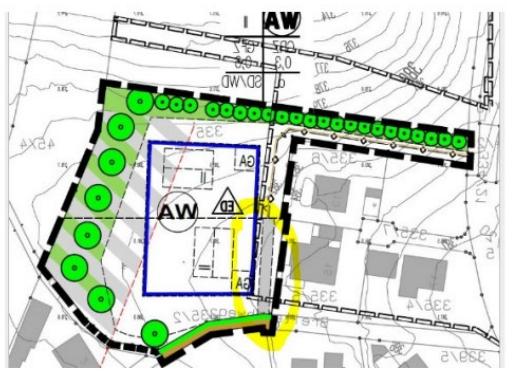
	jederzeit gerne zur Verfügung Sollten Sie noch weitere Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann – Erstellt am: 06.11.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Bebauungsplan Breiteichweg Ost, Änderungen/Ergänzungen Sehr geehrte Frau Fuchs, zusätzlich zu der Stellungnahme des BN vom 22.3.20 gilt Folgendes: 1. Gegen jede Bebauung Angesichts der jetzt bekannten hohen Bedeutung der Wiese und des Schutzstatus nach Art. 23 Abs.1(7) lehnt der BN nun jede Bebauung der Wiese ab: Es ist prinzipiell kein sinnvolles Instrumente des Umwelt- und Naturschutzes, ein gesetzlich geschütztes Biotop zu zerstören und anschließend künstlich ein neues zu schaffen. 2. Kein Ausgleich möglich Es entsteht auch kein gleichwertiges Biotop: Wegen der zunehmenden Verstädterung des Stadtteils kann auch die Ausgleichsmaßnahme nichts an dem Verlust der Fläche ändern, die gerade im direkten, unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung ihre bedeutsame ökologische Funktion hat. 3. Ungeeignete Ausgleichsfläche Wegen der Waldnähe, dem Schattenwurf durch Hausgärten und dem Zivilisationsdruck ist die vorgesehene Ausgleichsfläche nicht geeignet, ihre Funktion zu erfüllen.	1. Für diesbezügliche Ausnahmen ist die untere Naturschutzbehörde zuständig. Diese können nur unter bestimmten Voraussetzungen erteilt werden (§ 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG). Im konkreten Fall gilt: „Für eine Maßnahme kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können“. Lt. unterer Naturschutzbehörde liegen die Ausnahmevoraussetzungen von den Verboten des gesetzlich pauschalen Biotopschutzes des Art. 23 Bayerisches Naturschutzgesetzes im Sinne des Art. 23 Abs. 3 (Ausgleich) bei Einhaltung der entsprechenden Festsetzungen und Forderungen vor und die Ausnahme kann im Vorgriff auf eine Umsetzung der Bebauung von der unteren Naturschutzbehörde erteilt werden. Zu 2 und 3.: Die 2.421 m² große magere artenarme Wiesenfläche unmittelbar im Anschluss an die verlorengehende gesetzlich pauschal geschützte Biotopfläche (vgl. Art. 23 Abs. 1 Ziff. 7 Bayerisches Naturschutzgesetz) soll durch Maßnahmen wie die Übertragung von Mähgut oder das Aufbringen von Regiosaatgut auf vorbereiteten konkurrenzarmen Bodenblößen und durch das Aufbringen von Kalk (da der momentane Zustand deutliche Versauerungserscheinungen zeigt) zum FFH-Lebensraumtyp 6510 entwickelt werden. Eine

		regelmäßig jährlich 2-malige Mahd ohne Düngung und den Einsatz von Bioziden, das Ausheuen des Schnittgutes auf der Fläche und der Abtransport des Heus sind dafür erforderlich. Die Qualität der Fläche ist jährlich durch die untere Naturschutzbehörde (oder ein beauftragtes Büro) hinsichtlich des Zielzustands zu kontrollieren, bis dieser erreicht ist. Dabei können Maßnahmen festgelegt werden, die unerwünschten Vegetationsentwicklungen entgegenwirken. Die Baugrundstücke werden so begrenzt, dass ein sinnvoll landwirtschaftlich nutzbarer Bereich nach Osten zum Waldrand als Ausgleichsfläche und Verbindungskorridor erhalten bleibt. Der vorhandene FNP/LPI stellt diesen Korridor mit 20 m Breite dar. Dies wird in der Planung berücksichtigt. Die Ausgleichsfläche ist etwas größer als das verlorengelassene Biotop, weil die Randbereiche der Ausgleichsfläche durch die Nähe zum Waldrand und den zu erwartenden Schattenwurf durch die Bepflanzung der künftigen Hausgärten nicht optimale Entwicklungsvoraussetzungen bieten und hier das Entwicklungsziel nur bedingt erreicht werden kann. Ist das Entwicklungsziel des Lebensraumtyps 6510 gem. den Vorgaben der Kartieranleitung erreicht, kann der Verlust der Biotopfläche als ausgeglichen gelten. Die Herstellung der Ausgleichsfläche wird im Bebauungsplan durch Planzeichen und textliche Festsetzungen geregelt. Die Kontaktzonen von Wald zu Wiese sind wichtige Lebensräume. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden entsprechend BNatSchG § 14 ff. unterlassen. Ein Städtebaulicher Vertrag vor Planreife des Bebauungsplanes legt Details fest und sichert die Umsetzung der notwendigen Entwicklungs- und
--	--	---

		Unterhaltungsmaßnahmen. Soweit die Fläche nicht in das Eigentum der Stadt Passau übergeht, sind beschränkt persönliche Dienstbarkeiten und Reallasten zur grundbuchrechtlichen Sicherung erforderlich. Zerstörung von Lebensräumen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass jede zusätzliche Bebauung zunächst eine Beeinträchtigung darstellt. Die gewählten Baufelder wurden deshalb näher an die Bestandsbauten gerückt, um sicher zu stellen, dass die Abstandsflächen zu den bestehenden Gehölzstrukturen und Waldflächen ausreichen, um den Eingriff zu minimieren und einen Schutz der bestehenden Strukturen zu gewährleisten. Weiterhin werden Festsetzungen getroffen, dass lediglich die Baufelder selbst, nicht aber die angrenzenden Ausgleichsflächen eingezäunt werden dürfen, um die ökologische Funktion der bestehenden Strukturen zu sichern. In Anbetracht der flächenmäßig größeren Ausgleichs- als Eingriffsfläche kann durch entsprechend im Bebauungsplan und Städtebaulichen Vertrag gesicherte Maßnahmen eine Ausnahme durch die UNB gewährt werden. Durch diesen Ausgleich und die Aufwertung der Fläche ist eine Bebauung im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Bauten unter Nutzung entsprechender Synergieeffekte als vertretbar anzusehen.
Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12	-	-
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion Erstellt am: 05.11.2020 Aktenzeichen: SBR 20201105 01	Sehr geehrte Frau Fuchs, ich darf auf unsere Stellungnahme vom 30.03.2020 verweisen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung der regulären Behördenbeteiligung wird verwiesen.

Regierung von Niederbayern Landesplanung Erstellt am: 20.11.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt, den genannten Bebauungsplan aufzustellen. Hierzu wurde bereits mit Schreiben vom 20.04.2020 mitgeteilt, dass Erfordernisse der Raumordnung hiervon nicht negativ berührt sind. Die Planung dient der Nutzung von Bauflächenreserven.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
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 Erstellt am 30.10.2020 Aktenzeichen: 410 Ge	Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes, Stand: 15.10.2020, geben wir folgende Stellungnahme ab: 1.) Die Ziffern 1. bis einschließlich 5. unserer Stellungnahme vom 13.3.2020 wurden berücksichtigt. 2.) Die Ziffer 6.unserer Stellungnahme vom 13.3.2020 hat weiterhin Gültigkeit. 3.) Bei den textlichen Festsetzungen gibt es zweimal "0.7.1"; dies sollte korrigiert werden. 4.) In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter den Nummern 3. und 4. festgehalten, dass die Erschließung über die Gemeindeverbindungsstraße Breiteichweg (Bestandsverzeichnisnummer 819) erfolgt. Dies soll offensichtlich über die Fläche geschehen, in der auch der private Schmutzwasserkanal verlegt werden muss. Im Plan ist diese Fläche allerdings als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dies widerspricht nach Auffassung der Bauverwaltung der vorstehenden Begründung des Bebauungsplanes. Über eine landwirtschaftliche Fläche darf nach Auffassung der Bauverwaltung grundsätzlich nur derjenige seine Zufahrt zur öffentlichen Straße nehmen, der insoweit privilegiert ist. Ob die jetzigen Eigentümer eine entsprechende Privilegierung besitzen, ist der Bauverwaltung nicht bekannt. Wenn allerdings die 2 Parzellen (oder eine davon) an Privatpersonen veräußert wird und diese Personen keine entsprechende Privilegierung besitzen, dann dürften sie nach Auffassung der Bauverwaltung - öffentlich-rechtlich gesehen (laut Bebauungsplan) - nicht über die landwirtschaftliche Fläche fahren, auch wenn sie Eigentümer der Fläche sind. Auch bei der Festsetzung von Kanalherstellungsbeiträgen könnte es - bei Beibehaltung der jetzigen Festsetzung als landwirtschaftliche Fläche - Probleme geben, da es womöglich zweifelhaft ist (zumindest so lange, bis die	Zu 1: wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Wird zur Kenntnis genommen. Zu 3. Wird korrigiert. Zu 4. Festsetzung wird überarbeitet

	Grundstücke tatsächlich an den Kanal angeschlossen werden), dass die "weißen" Flächen - getrennt durch die landwirtschaftlichen Flächen von der Gemeindeverbindungsstraße (fehlende straßenmäßige Erschließung im öffentlich-rechtlichen Sinne?)- beitragspflichtig werden. Die Bauverwaltung rät deshalb dringend, die derzeit noch als landwirtschaftlich dargestellten Flächen als "weiße" Flächen festzusetzen.	
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: 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 Erstellt am: 30.10.2020 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450 Erstellt am: 30.10.2020 Aktenzeichen: 450 Biebl	Gegen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Erstellt am: 02.11.2020 Aktenzeichen: 470-20 Ko		
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 03.11.2020 Aktenzeichen: 470-Stü	Mit den textlichen Festsetzungen und den Hinweisen zur Oberflächenentwässerung besteht Einverständnis. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer Versickerung des Niederschlagswassers diese auf dem Baugrundstück schadlos für An- und Unterliegergrundstücke zu erfolgen hat.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis wird ergänzt.
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 Erstellt am: 04.11.2020 Aktenzeichen: 520-dh	Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Verkehrsplanung ist das geplante Bauvorhaben grundsätzlich zu begrüßen. Eine Darstellung der privaten Erschließung sollte in der Plandatei "Bebauungsplanentwurf erneute Auslegung" ergänzt werden. (Vgl. Darstellung Räumlicher Geltungsbereich (Anlage 1)) 	Stellungnahme wird berücksichtigt, siehe Abwägung Bauverwaltung.
Stadtwerke Passau GmbH	-	-
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau Erstellt am: 13.11.2020 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-45437/2020	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald	-	-