

Sie betrachten: Neureut / Jägerreuth, 3. Änderung

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

Zeitraum: 14.08.2020 - 18.09.2020

#### Abwägungstabelle Stand: 21.04.2021

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten</b>  Erstellt am: 18.09.2020 Aktenzeichen: F2-7716.2-25-4-2	durch die 3. Änderung der Außenbereichssatzung "Neureut / Jägerreuth" werden forstliche Belange nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft</b>  Erstellt am: 31.08.2020 Aktenzeichen: L2.2-4610-32-28-2	das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rothalmünster 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.
<b>Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540</b>  Erstellt am: 14.08.2020 Aktenzeichen: 540 me	Keine Einwände bzw. Anregungen!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410</b>  Erstellt am: 20.08.2020 Aktenzeichen: 410/Ge	die Bauverwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:  1.) Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung der Außenbereichssatzung.  2.) Dennoch sollte man sich dessen bewusst sein, dass Grundstücke im Außenbereich und somit auch Grundstücke im Bereich von Außenbereichssatzungen nie zu Erschließungsbeiträgen (Straßenbau) nach Baugesetzbuch/KAG herangezogen werden können (> Stadt bleibt insoweit bei etwaigen Straßenbaumaßnahmen auf den Kosten "sitzen", wogegen im Innenbereich oder im Bereich eines Bebauungsplanes auf die betroffenen Anlieger 90% der Bau- und Grunderwerbskosten bzgl. Straßenbau umgelegt werden).  3.) Bei den planlichen Festsetzungen (topografische Linien bestehend) ist eine grüne Linie aufgeführt. Diese sieht man auch im Plan.  Andererseits wird diese grüne Linie im Plan	Zu 1.) Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 2.) Wird zur Kenntnis genommen. Erschließungsbeiträge werden nicht erhoben, jedoch sind private Zufahrten ohnehin vom Grundstückseigentümer vorzusehen. Die Straßenbaumaßnahmen und Bau des kombinierten Geh- und Radweges besitzen überregionale Bedeutung, sodass es nicht dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz entspräche, wenn auf die Anlieger Erschließungskosten umgelegt werden. Mit der Zulässigkeit der weiteren Bebauung werden keine Erschließungsmaßnahmen ausgelöst.  zu 3.) Hinweis wird in der Ausfertigung

	<p>offensichtlich auch als Straßenbegrenzungslinie benutzt (Grenze öffentlich/privat), obwohl sie bei den planlichen Festsetzungen nicht gesondert erläutert wird (nur Teil der Beschreibung des kombinierten Geh- und Radweges). Es stellt sich die Frage, ob man hier noch genauere Definitionen in der Legende vornimmt.</p> <p>4.) Der kombinierte Geh- und Radweg, der derzeit noch nicht gebaut ist, wird - sofern die Bauverwaltung dies richtig liest - als solcher festgesetzt. Sofern diese Festsetzung benötigt wird, um ggf. noch einen Grunderwerb sicherzustellen, dann erscheint diese Festsetzung sinnvoll, sofern eine Festsetzung in einer Außenbereichssatzung auch ggf. eine Enteignung zuließe. Sollte der Grunderwerb für diesen Weg allerdings bereits abgeschlossen sein, dann würde die Bauverwaltung empfehlen, hier keine Festsetzung vorzunehmen, sondern den Weg als solchen bei Hinweisen unterzubringen, da - sollten noch irgendwelche Änderungen (Breite des Weges etc.) notwendig werden - dann möglicherweise die Festsetzung in der Außenbereichssatzung abgeändert werden müsste.</p> <p>5.) Der kombinierte Geh- und Radweg sollte sicherheitshalber als öffentlicher Geh- und Radweg bezeichnet werden.</p>	<p>des Satzungsentwurfes berücksichtigt. Klarstellung: Bei der grünen Linie handelt es sich um keine Straßenbegrenzungslinie, sondern als Begleitgrün, hier bezeichnet als Randgrün (siehe Legende)</p> <p>Zu 4.) Der Grunderwerb wurde bereits abgeschlossen. Er wird als geplanter Geh- und Radweg in der Außenbereichssatzung geregelt.</p> <p>Zu 5.) Wird in der Änderung der Außenbereichssatzung korrigiert.</p>
<p><b>Bayerischer Bauernverband Passau</b></p> <p><b>Erstellt am: 17.08.2020</b> <b>Aktenzeichen: BBV Passau</b></p>	<p>mit der Planungsmaßnahme besteht aus landwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q – Bauleitplanung</b></p> <p><b>Erstellt am: 21.08.2020</b> <b>Aktenzeichen: P-2020-4467-1_S2</b></p>	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</p>	<p>Hinweis wird in der Änderung der Außenbereichssatzung berücksichtigt.</p>

	<p>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. 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 (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>	
<p><b>Bayernwerk AG, Vilshofen</b></p> <p><b>Erstellt am: 28.08.2020</b></p> <p><b>Aktenzeichen: Stellungnahme BAYERNWERK</b></p>	<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann –</b></p> <p><b>Erstellt am: 19.08.2020</b></p> <p><b>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b></p>	<p>Der BN OG Passau ist gegen die Änderung: Sie verfestigt und entwickelt eine Fehlentwicklung weiter, die mit der 1. Und 2. Änderung begonnen hat. Die in der Begründung angegebene bereits vorhandene Wohnbebauung von einigem Gewicht ist das Resultat der vorhergehenden Änderungen. Damit verfehlt die Planung den Zweck der Außenbereichssatzung, die Bebauung im Außenbereich abzurunden.</p> <p>Mit der Planung schafft man einen Präzedenzfall mit weiteren Bebauungen in die freie Landschaft als Folge.</p> <p>Offensichtlich wird so aus einem Außenbereich durch Verstädterung ein Innenbereich. Dadurch ergibt sich eine erhebliche negative Wirkung auf das Landschaftsbild und auf das lokale Klima durch Versiegelungen.</p>	<p>Es handelt sich um einen Lückenschluss, bei welchem marginale Erweiterungen für die ansässige Bevölkerung ermöglicht werden sollen. Dies ist Sinn und Zweck der Außenbereichssatzung, die bereits bebauten Flächen im Außenbereich durch Schließung etwaiger Baulücken nachzuverdichten. Ein Bezugsfall wird nicht geschaffen. Die Außenbereichssatzung endet an der letzten Bebauung.</p> <p>Es handelt sich um einen Ort, welcher keinen Innenstadt-Charakter besitzt. Der Außenbereich wird als solcher erhalten, um ein Einfügen in die landwirtschaftlich geprägte Umgebung zu ermöglichen, werden entsprechende Regelungen in die Satzung aufgenommen. Versiegelungen werden auf ein Minimum reduziert.</p>
<p><b>Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau</b></p>	-	-
<p><b>Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik Brückner Klaus</b></p>	-	-
<p><b>Energie Südbayern GmbH</b></p>	<p>Gegen die o.g. Bbauungsplanänderung besteht unsererseits kein Einwand. In diesem Bereich befinden sich derzeit keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

<p><b>Regional Center Arnstorf</b></p> <p><b>Erstellt von: Simon Sandtner, am: 10.09.2020</b></p> <p><b>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b></p>	<p>Leitungen der Energienetze Bayern/ESB.</p> <p>Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Sandtner unter Tel. 08723/97870-13 gerne zur Verfügung.</p>	
<p><b>Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion</b></p> <p><b>Erstellt am: 13.09.2020</b></p> <p><b>Aktenzeichen: Neureuth Jägerreuth 20200913</b></p>	<p>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:</p> <p>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 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 (Wohngebiet) von 48 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden für den Grundschatz auszugehen (entspricht 800 l/min).</p> <p>Für die notwendige Gesamtlöschwassermenge können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem <input type="checkbox"/> Umkreis <input type="checkbox"/> (= tatsächliche Lauflänge zur Verlegung der Löschleitung) von 300 m berücksichtigt werden. Diese Umkreisregelung gilt nicht über <input type="checkbox"/> unüberwindbare <input type="checkbox"/> Hindernisse hinweg.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Regenrückhaltebecken sind in der Regel nicht als geeignete Löschwasserentnahmestellen anzusehen, soweit sie nicht gleichzeitig den normierten Anforderungen an Löschwasserteiche (DIN 14210)</p>	<p>Zu 1.) Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.) Eine ausreichende Löschwasserversorgung (48 m<sup>3</sup>/2 h) kann über das Trinkwasserleitungsnetz der Stadtwerke Passau bereitgestellt werden. Sofern bei Baumaßnahmen der Löschwasserbedarf darüber hinaus geht, ist ein ausreichend dimensionierter "Ltb" Löschwasserbehälter zu errichten. Eine Außenbereichssatzung schafft noch kein Baurecht als solches, sondern erleichtert nur die Baumöglichkeit entsprechend der Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB. Brandschutz und Löschwasser im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erneut zu prüfen.</p>

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 Mengemessungen 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). 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)

Zu 3.) Flächen für die Feuerwehr sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dies wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt.

	<p>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. 7,0 km.</p> <p>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:</p> <p>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 der Hauptwache zum Feuerwehrhaus, zum Anlegen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen.  Anfahrzeit 8 bis 9 Minuten Zeit vom Verlassen der Hauptwache bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 7,0 km inner-orts)  Summe 14 bis 15 Minuten</p> <p>Vorliegend käme man somit selbst im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen) Anfahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h zu der vorläufigen Einschätzung, dass □ nicht nur außerhalb der Dienstzeiten der Feuerwehrrückzugsstätte - die 10-minütige Hilfsfrist für die Drehleiter im Ergebnis planerisch um ca. 4 bis 5 Minuten überschritten wird. Während der Dienstzeiten der Mitarbeiter der Feuerwehrrückzugsstätte in der Hauptwache kann planerisch von einem günstigeren Wert bei der Ausrückezeit (ca. 2 bis 2,5 min.) ausgegangen werden. Allerdings ist die Rückzugsstätte 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.</p>	
<b>Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Hochbau, Dst. 420</b>	-	-
<b>Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg</b>  <b>Erstellt am: 16.09.2020 Aktenzeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00893554</b>	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.08.2020.</p> <p>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 nicht geplant.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Stadt Passau:</b>	Keine Einwände seitens Dst. 150	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

<p><b>Liegenschaftsamt - Dst. 150</b></p> <p><b>Erstellt am: 28.08.2020</b> <b>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b></p>		<p>genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210</b></p> <p><b>Erstellt am: 14.08.2020</b> <b>Aktenzeichen: 214 Fe</b></p>	<p>Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau</b></p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p><b>Regierung von Niederbayern Landesplanung</b></p> <p><b>Erstellt am: 16.09.2020</b></p> <p><b>Aktenzeichen: RNB-24-8314.1.10-2-89-2</b></p>	<p>die Stadt Passau beabsichtigt, die genannte Satzung zu ändern. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen: Ziele und Grundsätze der Raumordnung Nach LEP 3.1 (Grundsatz) sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Nach LEP 3.3 (Grundsatz) soll eine Zersiedelung und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Bewertung der Planung Die vorgesehene Satzung orientiert sich an den Außengrenzen der vorhandenen, Bebauung. Eine raumordnerisch relevante Beeinträchtigung des Außenbereichs ist nicht erkennbar (vgl. LEP 3.3). Allerdings ist das westliche Grundstück sehr großzügig bemessen. Ein Beitrag zum Flächensparen wird damit nicht geleistet. Diesbezüglich steht die Planung in Konflikt zu einem Erfordernis der Raumordnung, der aus hiesiger Sicht nicht bewältigt ist (vgl. LEP 3.1).</p> <p>Hinweis Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z.B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse <a href="mailto:bauleitplanung@reg-nb.bayern.de">bauleitplanung@reg-nb.bayern.de</a> 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.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um dem Grundsatz des Flächensparens zu entsprechen, wird die westliche Parzelle geteilt und ein zusätzliches Gebäude wird vorgesehen.</p> <p>Es handelt sich um eine ländliche Siedlung mit großzügigen Gärten, die vorhandene Gartenstruktur soll weitgehend erhalten werden, da auch diese einen positiven Beitrag für die Natur und Landschaft leistet.</p>
<p><b>Regionaler Planungsverband, Donau Wald</b></p> <p><b>Erstellt am: 17.09.2020</b> <b>Aktenzeichen: Nicht</b></p>	<p>Keine Einwendungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

angegeben.		
<b>Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450</b>  <b>Erstellt am: 28.08.2020</b> <b>Aktenzeichen: 450Tei</b>	<p>Die Grundstücksentwässerungsanlage ist im Trennsystem herzustellen.</p> <p>Gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah 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.</p> <p>Bei Neuanschlüssen wird daher grundsätzlich eine dezentrale Beseitigung angestrebt. Ist eine Versickerung oder eine Einleitung in ein Gewässer aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich, kann eine Einleitung in den öffentlichen Kanal gestattet werden. Der Nachweis ist mit einem Sickertest zu führen.</p> <p>In diesem Fall wird zur Vermeidung einer Überlastung eine gedrosselte Einspeisung des Oberflächenwassers mit Regenrückhaltung gefordert werden. Die konkreten Planungen und Details sind mit der Stadt Passau, Dienststelle Stadtentwässerung abzustimmen.</p> <p>Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Wenn die befestigte Fläche des Grundstücks eine Größe von 800 m<sup>2</sup> übersteigt, ist ein Überflutungsnachweis zu führen.</p> <p>Gegen Hang-/ Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik von den Bauherren zu tragen</p>	Passus wird in die Regelungen der Außenbereichssatzung aufgenommen.
<b>Stadt Passau: Stadtgärtnerei - Dst. 460</b>	-	-
<b>Stadt Heimatpfleger</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Stadtplanung</b>	-	-
<b>Stadtwerke Passau GmbH</b>  <b>Erstellt am: 04.09.2020</b>  <b>Aktenzeichen: b20049/al</b>	<p>gegen die Änderung der o.g. Außenbereichssatzung bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist gewährleistet. Telekommunikationsdienste sind möglich.</p> <p>Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter <a href="mailto:loeschwasser@stadtwerke-passau.de">loeschwasser@stadtwerke-passau.de</a></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470</b>  <b>Erstellt am:</b>	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

<p><b>17.08.2020</b></p> <p><b>Aktenzeichen: 470-20 Ko</b></p>		
<p><b>Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehö rde, Dst. 470</b></p>	-	-
<p><b>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470</b></p> <p><b>Erstellt am: 10.09.2020</b></p> <p><b>Aktenzeichen: 470-Stü</b></p>	<p>Mit den textlichen Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung unter § 4 besteht Einverständnis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520</b></p>	-	-
<p><b>Wasserwirtschaft samt Deggendorf Dienstort Passau</b></p> <p><b>Erstellt am: 11.09.2020</b></p> <p><b>Aktenzeichen: 4- 4622-PA-262- 32279/2020</b></p>	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald</b></p> <p><b>Erstellt am: 02.09.2020</b></p> <p><b>Aktenzeichen: III/S</b></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 erfolgt über die Erschließungsstraße Richtung Haslachhof.</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>Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer 09903/920-423 gerne zur Verfügung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>