

Sie betrachten: Flächennutzungsplan, 128. Änderung

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Zeitraum: 17.07.2020 - 21.08.2020

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b> <b>Bereich Forsten</b>  <b>Erstellt am:</b> <b>12.08.2020</b> <b>Aktenzeichen: F2-7716.2-25-2-2</b>	der Bereich Forsten am AELF-Rotthalmünster nimmt zu den vorliegenden Planungen Stellung wie folgt:  I. Bebauungsplan "Ranklhofweg", Gmkg. Hacklberg  Forstliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.  II. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 128. Änderung  Durch die 128. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 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>  <b>Erstellt am:</b> <b>05.08.2020</b> <b>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b>	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Stadt Passau:</b> <b>Bauhof - Dst. 430</b>	-	-
<b>Stadt Passau:</b> <b>Bauordnungsamt - Dst. 540</b>  <b>Erstellt am:</b> <b>21.07.2020</b> <b>Aktenzeichen: 540 me</b>	Es bestehen keine Einwände bzw. Wunsch nach Änderungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Stadt Passau:</b> <b>Bauverwaltung - Dst. 410</b>	-	-
<b>Bayerischer Bauernverband</b> <b>Passau</b>  <b>Erstellt am:</b> <b>20.08.2020</b> <b>Aktenzeichen: BBV Passau</b>	aus landwirtschaftlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die Planungsmaßnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b> <b>Referat B Q - Bauleitplanung</b>	-	-

<p><b>Bayernwerk AG, Vilshofen</b></p> <p><b>Erstellt am: 04.08.2020</b>  <b>Aktenzeichen: Bauleitplanung Bayernwerk</b></p>	<p>zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:  In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.  Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.  Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag <a href="http://www.fgsv-verlag.de">www.fgsv-verlag.de</a> (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt Ihnen gerne das Kundencenter der Bayernwerk Netz GmbH in Vilshofen. Die Adresse lautet: Bahnhofstr. 3, 94474 Vilshofen. Anfragen für Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an <a href="mailto:planauskunft-vilshofen@bayernwerk.de">planauskunft-vilshofen@bayernwerk.de</a>, oder an die obenstehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an 08541 916338.  Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade und Fischgewässer und Aufforstungen.  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. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.  Im Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise übernommen, jedoch sind diese nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.  Im Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise übernommen, jedoch sind diese nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.  Im Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise übernommen, jedoch sind diese nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann –</b></p> <p><b>Erstellt am:</b></p>	<p>der BN nimmt wie folgt Stellung:  FN-Änderung: Der BN ist gegen die Ausweisung der Fläche als MI:  1. Die Planung beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden MI nach Nordwesten. Diese Erweiterung ist keine Abrundung, sondern verschiebt den Ortsrand in den Außenbereich. Dies verstößt gegen das Prinzip des Vorrangs der</p>	<p>Zu 1.) Bei der vorliegenden Baugebietsausweisung handelt es sich sehr wohl um eine Ortsabrundung. Die Baugebietsabgrenzung nimmt sowohl den vorhandenen Ortsrand in Nord-Süd</p>

<p><b>30.07.2020</b></p> <p><b>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b></p>	<p>Innentwicklung vor Außenentwicklung: In Hacklberg sind genügend Baugebiete, Bauland und Gewerbegebiete (z.B. Patraching-Jägerholz) ausgewiesen worden oder sind am Entstehen. Der monotone Verweis auf angeblich nicht vorhandene Potentiale der Innenentwicklung ist nicht nachvollziehbar, wenn die Stadt in dieser Hinsicht keine aktive Baulandpolitik betreibt und in die Außenbereiche geht. Von einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und dem Zwang, die Versiegelung in Grenzen zu halten, kann hier nicht die Rede sein.</p> <p>2. Die Planänderung bedeutet eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes: Das Gebiet hat eine Südhanglage und ist von der Staatstraße voll einsehbar. Diese Donauhänge sind für das Stadtbild typisch und daher von jeder Bebauung freizuhalten. Besonders die am Hang stehenden geplanten Wohnhäuser stören das Landschaftsbild ganz erheblich. Bisher schließt an die Bebauung des Ranklhofweg eine Wiese an, die den Ortsrand abrundet (Fl.Nr. 818). Im Anschluss daran befindet sich eine Hecke, die für die Landschaft ein weiteres, gliederndes Landschaftselement darstellt (Biotop PA-1011-005). Im Anschluss bildet eine weitere Wiesen- und Feldfläche den weiteren Übergang in die freie Landschaft. Diese drei Elemente Wiese/Feld-Hecken-Wiese bilden eine das Orts- und Landschaftsbild prägende Einheit, die durch die Planung erheblich beeinträchtigt wird.</p> <p>3. Die Überplanung der Wiese bedeutet eine Zerstörung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen, so dass die Wiese auch nicht mehr als Trittstein für die anschließende Hecke dienen kann.</p> <p>4. Zugleich ist die Planung ein Beispiel für unnötigen Flächenfraß und übermäßige</p>	<p>Richtung als auch in Ost-West Richtung auf. Damit wird einer organischen Baulandausweisung durch eine Abrundung im Grundsatz bereits Rechnung getragen. Hinzu kommt der Planungsgedanke in der Erweiterungsfläche die eine Wohnbaunutzung innerhalb des ausgewiesenen Mischgebietes zu platzieren, also eine Baufläche mit erheblichem Grünflächenanteil, der sich in diesen Ortsrandbereich gut einfügen kann. Zusätzlich wird im Bebauungsplan auch eine entsprechende Baumassenbegrenzung eingestellt, die in Kombination mit begrünten Dächern eine maßstäblich und gut durchgrünte Siedlungsstruktur ermöglicht. Da es sich um eine marginale Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> handelt, welche für zwei Wohnbauflächen zur Verfügung stehen soll, sind öffentliche Belange zurückzustellen. Der Eingriff wird durch angrenzende Ausgleichsmaßnahmen entsprechend kompensiert.</p> <p>Zu 2.) Die Hangbebauung führt zu einer Veränderung des örtlichen Erscheinungsbildes. Aus folgenden Gründen wird die vorhabenbedingte Veränderung des Ortsbildes als vertretbar eingestuft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Hangbebauung bleibt auf die vorhandene nördliche Gebäudelinie der im Osten anschließenden Bebauung beschränkt.</li> <li>• Durch die Festsetzung einer Ausgleichsfläche am Nordrand des Baugrundstücks wird dauerhaft ein Abschluss der Bebauung in Hangrichtung geschaffen.</li> <li>• Die Hecke am Westrand von Fl.st 818 bleibt erhalten; sie bildet den Abschluss der Bebauung und bildet eine raumwirksame Grünstruktur.</li> </ul> <p>Zu 3.) Bei der zur Bebauung vorgesehenen Wiesenfläche handelt es sich um arten- und blütenarmes, stark vergrastetes Grünland. Es besitzt aktuell keine übergeordnete Lebensraumfunktion. Durch die Festlegung einer Ausgleichsfläche im Nordteil von Fl.Nr. 818 wird im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zur anschließenden Hecke die Trittsteinfunktion der Wiesenfläche gestärkt. Unter Berücksichtigung dieser funktionalen Aufwertung und dauerhaften Sicherung des verbleibenden Wiesenbereichs wird die Verkleinerung der heckenbegleitenden Wiesenfläche als vertretbar eingestuft.</p> <p>Zu 4.) Durch die kompakte Bauweise und die kurzen Erschließungswege wird die</p>
---	---	---

	<p>Versiegelung von Flächen im Außenbereich mit den negativen Folgen für das Klima: Aufheizung des Bodens, kein Versickern des Wasser in den Boden und Beeinträchtigung der lokalen Frischluftschneise.</p> <p>Bebauungsplan: Die Schaffung von Zuwegungen für Pflegemaßnahmen von geschützten Flächen sind keine Ausgleichsmaßnahmen.</p>	<p>Flächenbeanspruchung reduziert. Wasserdurchlässige Böden sollen die Flächenversiegelung zusätzlich auf ein Minimum beschränken. Eine signifikante Betroffenheit bedeutsamer Frischluftschneisen ist nicht gegeben. Grundsätzlich fließt in Hanglagen Kalt- und Frischluft ab. Dies betrifft auch den Vorhabenbereich. Dieser Abfluss ist im Vorhabenumfeld breitflächig gegeben. Durch die kleinräumige bauliche Ergänzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten. Als ergänzende Festsetzung zur Stabilisierung des Wasserhaushalts und zur Reduzierung von Aufheizeffekten wird im Bebauungsplan die Anlage von Gründächern festgesetzt.</p> <p>Eine Anrechnung dieser Zufahrtsmöglichkeit als Ausgleichsfläche im Rahmen der Eingriffsbilanzierung erfolgte nicht.</p>
<b>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik Brückner Klaus</b>	-	-
<p><b>Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf</b></p> <p><b>Erstellt am: 20.07.2020</b> <b>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b></p>	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben. Gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung besteht unsererseits kein Einwand. In diesem Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen der Energienetze Bayern/ESB.</p> <p>Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Sandtner unter Tel. 08723/97870-13 gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion</b></p> <p><b>Erstellt am: 27.07.2020</b> <b>Aktenzeichen: Nicht angegeben</b></p>	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den „Grundschutz“ ist in Anlehnung an das DVGW-</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme wird in der parallel hierzu durchzuführenden Aufstellung des Bebauungsplans „Ranklhofweg“ berücksichtigt, die Hinweise sind nicht Gegenstand der 128. Flächennutzungsplanänderung.</p>

Arbeitsblatt W 405 sicher zu stellen 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 (Gewerbegebiet) von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden für den Grundschutz 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. Falls die Bereitstellung nicht allein über die öffentliche Wasserversorgung (Hydranten) sichergestellt werden kann, sind auf dem Baugrundstück entsprechende Löschwasserbehälter unterirdisch zu errichten. Unterirdische Löschwasserbehälter sind entsprechend der Norm DIN 14 230 auszuführen. 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.

Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände der Hydranten maximal ca. 80 m). Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichteren Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz möglichst Überflurhydranten nach DIN 3222 (vgl. DVGW-Merkblatt W 331) zu verwenden.

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. Geeignete Löschwasserrückhaltesysteme sind sicherzustellen.

4. 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 dreiaxsiges Müllfahrzeug gemäß „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ heranzuziehen sind). 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 DLK 23-12) ist bei der FF Passau Lz. Hauptwache stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 4,8 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 Zeitanatz

Bemerkungen

Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr.

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 Ca. 5,8 Minuten Zeit vom Verlassen des Gerätehauses bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 4,8 km innerorts)

Summe Ca. 11,8 Minuten

Vorliegend käme man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!)

Anfahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h - realistischer dürften wohl weniger sein – zu der vorläufigen Einschätzung, dass die Hilfsfrist nicht eingehalten

	wird. Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.	
<b>Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512</b>	-	-
<b>Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern- Oberpfalz</b>	-	-
<b>Handwerkskammer Niederbayern- Oberpfalz</b>	die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o.g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.	
<b>Erstellt am: 17.08.2020, Aktenzeichen: GB II/1 stc-hn</b>	<p>Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Wir möchten in diesem Zuge jedoch darauf hinweisen, dass sich nach unserem Kenntnisstand in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet gewerbliche Nutzungen mit Gewerbe-/Handwerksbetriebe befinden sowie der Flächennutzungsplan in südwestliche Richtung Gewerbegebietsflächen vorsieht.</p> <p>Der branchentypischen Eigenart der Betriebe nach können von diesen auch betriebsbedingte Emissionen (z.B. Schallemissionen) ausgehen.</p> <p>Durch die Schaffung neuer und zusätzlich schützenswerter Immissionsorte (Wohnbebauung) sowie die Erweiterung des Mischgebietes (MI) können der Bestandsschutz betroffener Betriebe sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft gegebenenfalls eingeschränkt sein.</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand treffen die Planungsunterlagen bislang keine abschließende Aussage zur Beurteilung des Immissionsschutzes für diesen Bereich. Wir regen bei Bedarf eine dahingehende Bewertung und nach Möglichkeit auch Dokumentation dazu in den Planunterlagen an.</p> <p>Zu den Planungen als Mischgebiet möchten wir ergänzen, dass, wie vorgesehen, eine Trennung von Wohn- und Gewerbenutzungen grundsätzlich als sinnvoll erachtet wird. Dabei ist jedoch auch zu gewährleisten, dass eine tatsächliche und ausreichende Mischnutzung in der Umsetzung sichergestellt bleibt. Eine geplante Mischnutzung darf sich nicht über eine schleichende Entmischung ("Umkippen") von einem MI-Gebiet hin zu einem Gebiet mit überwiegenden Wohnanteilen entwickeln. Um solche Entwicklungen zu verhindern sind entsprechende Maßnahmen möglichst frühzeitig zu ergreifen und umzusetzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden konkrete Grenzwerte für den Schallschutz aufgenommen, eine Entfaltungsmöglichkeit für vorhandene Gewerbebetriebe wird durch die Mischgebietserweiterung, insbesondere durch die Zonierung in Wohn- und Arbeitsbereich nicht bzw. nur unwesentlich eingeschränkt.</p> <p>Ein Schallschutzgutachten wurde als nicht erforderlich erachtet. Ein abschließende Aussage zur Beurteilung des Immissionsschutzes hat im Rahmen der Baugenehmigung zu erfolgen.</p> <p>Das Baugesetz sieht vor, dass unter Wahrung des Gebietscharakters grundsätzlich ein Mischgebiet in der Weise gegliedert werden kann, dass ein Teil der Wohnnutzung vorbehalten wird, während in einem anderen Teil die Wohnnutzung ausgeschlossen wird. Mit der Zerteilung von Wohnnutzung im Norden und gewerblicher Nutzung im Süden wird angestrebt, die Konflikte der unterschiedlichen Nutzungen im Sinne einer Staffelung der Nutzungen zu bewältigen. Einem schleichenden „Umkippen“ hin zu einem Gebiet mit überwiegendem Wohnanteil wird durch eine klare Zonierung in Arbeit und Wohnen mit je ähnlich großen Flächenanteilen entgegengewirkt.</p>

	<p>Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.</p> <p>Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.</p>	<p>Betriebliche Belange, welche der Planung entgegenstehen könnten, sind nicht bekannt.</p> <p>Eine Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird zu gegebener Zeit veranlasst.</p>
<p><b>Stadt Passau: Hochbau, Dst. 420</b></p> <p><b>Erstellt am: 20.07.2020</b> <b>Aktenzeichen: PK</b></p>	Keine Einwände!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<p><b>Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern</b></p>	-	-
<p><b>Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau</b></p> <p><b>Erstellt am: 07.08.2020</b> <b>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b></p>	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<p><b>Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg</b></p> <p><b>Erstellt am: 11.08.2020</b> <b>Aktenzeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00879238</b></p>	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.07.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>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.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<p><b>Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150</b></p>	-	-
<p><b>Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210</b></p> <p><b>Erstellt am: 21.07.2020</b> <b>Aktenzeichen: 214 Fe</b></p>	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<p><b>Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau</b></p>	-	-
<p><b>Stadt Passau: Referat Stadtentwicklung</b></p>	-	-
<p><b>Regierung von Niederbayern Landesplanung</b></p>	die Stadt Passau beabsichtigt den Flächennutzungsplan zu ändern und mit der parallel dazu im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplanes Rankhofweg die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

<p><b>Erstellt am:</b> <b>18.08.2020</b> <b>Aktenzeichen: RNB-</b> <b>24-8314.1.10-2-85-3</b></p>	<p>bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte bauliche Nutzung im Stadtteil Maierhof Nutzung zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen: Erfordernisse der Raumordnung sind von der Planung nicht negativ berührt. Es sind daher weder Bedenken zu äußern, noch Anregungen einzubringen.</p>	
<p><b>Regionaler Planungsverband, Donau Wald</b></p> <p><b>Erstellt am:</b> <b>19.08.2020</b> <b>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b></p>	<p>Keine Einwendungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Staatliches Bauamt Passau Hochbau L1</b></p> <p><b>Erstellt am:</b> <b>04.08.2020</b></p> <p><b>Aktenzeichen: S1 - 4622 - 124/20</b></p>	<p>Betroffene Bundes- und Staatsstraßen:</p> <p>Am Rande des Geltungsbereiches verläuft die Staatsstraße 2125 außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt (Abschnitt 1260, von Station 2,900 bis Station 2,970).</p> <p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:</p> <p>§ 16 FStrG Bundesplanungen haben grundsätzlich Vorrang vor Orts- und Landesplanungen Art.35 BavStrWG Planungen § 9 FStrG, Art 23, 24 BavStrWG Ausnahmen von den Anbauverboten kann nur die Straßenbauverwaltung erteilen. § 8 und Ba FStrG, Art 18, 19 BayStrWG Die notwendigen Sondernutzungserlaubnisse für Zufahrten kann nur die Straßenbauverwaltung erteilen. Art 31 BayStrWG Über den Bau, bzw. Änderung von Kreuzungen und Einmündungen ist eine Vereinbarung mit der Straßenbauverwaltung abzuschließen.</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:</p> <p>- keine -</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Straßenbaulast: § 3 FStrG / Art. 9 BayStrWG Sicherheitsvorschriften: § 4 FStrG / Art. 10 BayStrWG Ortsdurchfahrt: § 5 FStrG / Art. 4 BayStrWG Anbaubeschränkungen: § 9 FStrG / Art. 23 und 24 BayStrWG Privatzufahrten: § Ba FStrG / Art. 19 BayStrWG Kreuzungen und Einmündungen: § 12 FStrG / Art. 31 und 32 BayStrWG Bepflanzung: Art. 30 BayStrWG</p> <p><b>E i n w e n d u n g e n:</b> Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen, wenn folgende Auflagen und</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Bedingungen in die planerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden:</p> <p>1. Anbaubeschränkungen: (§ 9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG)  Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) ist, entlang der Bundes- und Staatsstraßen, das Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 20 m. gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.</p> <p>Die Mindestabstände für die Einzäunungen und Bepflanzungen sind darüber hinaus zum Schutz für abkommende Fahrzeuge erforderlich.  Für die Errichtung der Stellplätze in einem Mindestabstand von 10 m wird gemäß § 9 FStrG bzw. Art. 23 (2) BayStrWG eine Ausnahme von den Anbau verboten zugelassen.  Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße sind daher folgende Abstände einzuhalten:  bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten, mindestens 20 m  Stützmauern etc.  bis zu Einzäunungen mindestens 10 m  bis zu Stellplätze, Erschließungsstraßen, Aufschüttung und Abgrabungen geringeren Umfangs mindestens 10 m  bis zu Bepflanzungen mindestens 10 m</p> <p>Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen: (§ 12 FStrG bzw. Art. 31, 32 BayStrWG)  Die Bauflächen sind über die bestehende Einmündung "Kachletstraße", die bei Station 3,055 in die Staatsstraße mündet, sowie über den "Ranklhofweg" bzw. best. Wirtschaftsweg zu erschließen.</p> <p>3. Privatzufahrten: (§ 8 a FStrG bzw. Art. 19 BayStrWG)  Einzelne Privatzufahrten (§ 8 a FStrG, Art. 19 BayStrWG) entlang der freien Strecke der Staatsstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs nicht zugelassen werden.</p> <p>4. Sichtdreiecke: (§ 4 FStrG bzw. Art. 10 BayStrWG)  Nicht betroffen.</p> <p>5. Entwässerung der Bauflächen:  Abwässer und Oberflächenwässer aller Art von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, dürfen nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.</p> <p>6. Blendung und Lärmauswirkung durch neue Photovoltaikfelder, sofern geplant:  Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird eine Beurteilung der möglichen Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmer der Staatsstraße gefordert. Eine Gefährdung durch</p>	<p>Im Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise übernommen, jedoch sind diese nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.</p>
--	--	--

Blendwirkung muss entweder auszuschließen sein, oder aber es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass die Schallemission des Verkehrs auf der Staatsstraße an den Photovoltaikerelementen reflektiert wird und damit die Schallimmission im Bereich der Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite erhöht.  
Hinsichtlich der sich daraus eventuellen ergebenden Überschreitung der Orientierungswerte für den Verkehrslärm stellen wir ausdrücklich fest, dass unter Umständen notwendige Lärmschutzmaßnahmen der Betreiber bzw. Eigentümer der Photovoltaikanlage als Verursacher auf eigene Kosten durchzuführen hat. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulastträger der Staatsstraße auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde/ Stadt oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern der gegenüberliegenden Wohnbebauung gestellt werden, ablehnen.

#### 7. Regenrückhaltebecken:

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch das bestehende Regenrückhaltebecken der Straßenkörper der Staatsstraße nicht beeinträchtigt wird.

Überlaufwasser des Regenrückhaltebeckens darf nicht in die Entwässerungsanlagen der Staatsstraße abgeleitet werden. Ein dauerhaft funktionales Entwässerungssystem ist durch den Eigentümer sicherzustellen. Entsprechende Entwässerungsanlagen sind stets außerhalb Straßengrund zu errichten.

#### Fachliche Informationen und Empfehlungen:

##### 1. Verkehrsentwicklung:

Die Verkehrsbelastungszahlen können unter der nachfolgend aufgeführten Adresse eingesehen werden: <http://baysis.bybn.de> oder <http://baysis.bayern.de>

##### 2. Lärmschutz:

Die in der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung vom 12.06.1990 enthaltenen Grenzwerte für die Lärmvorsorge sind unter Berücksichtigung der vorhersehbaren Verkehrsentwicklung einzuhalten.

Die o.g. btl. Stellungnahme gilt sinngemäß für die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 1258.

<b>Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450</b>  Erstellt am: <b>20.07.2020</b> Aktenzeichen: <b>Nicht angegeben.</b>	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Stadt Passau: Stadtgärtnerei - Dst. 460</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Stadtplanung</b>	-	-
<b>Stadtwerke Passau GmbH</b>  Erstellt am: <b>12.08.2020</b> Aktenzeichen: <b>b20044/al</b>	gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist sichergestellt. Eine Versorgung mit Tele- kommunikationsdiensten ist möglich. Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter <a href="mailto:loeschwasser@stadtwerke-passau.de">loeschwasser@stadtwerke-passau.de</a>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470</b>  Erstellt am: <b>03.08.2020</b> Aktenzeichen: <b>470-20 Ko</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>Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470</b></p> <p><b>Erstellt am: 01.09.2020</b></p> <p><b>Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh</b></p>	<p><b>Anlagen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Luftbild mit Eintragung Grenze rechtswirksame MI-Ausweisung und MI-Ausweisung nach der 128. Änderung</li> <li>2. Umgrenzung der noch vorhandenen Zäsur zwischen der Bebauung Maierhof und Wörth</li> <li>3. Auszug aus der Stadtbiotopkartierung</li> <li>4. Auszug aus dem Wiesen-Biotopverbund Maierhof/Donauhof</li> </ol> <p><b>Situation vor Ort:</b> Betroffen ist eine Dauergrünland-Fläche am Ortsrand von Maierhof. Bis vor kurzem waren Obstbäume, u.a. ein alter Walnussbaum, als Reste eines Streuobstbestandes vorhanden. Die Fläche liegt an einem südorientierten Hang am nördlichen Donautalrand. Im Nordosten schließt artenreiches Grünland an, im Westen eine Feldhecke. Das ursprünglich artenreiche Extensiv-Grünland im Nordteil des Grundstücks wurde die letzten Jahre zusammen mit der restlichen Wiesenfläche gemulcht. Das im nördlichen Teil in der Stadtbiotopkartierung erfasste artenreiche Extensiv-Grünland (s. Anlage 3) wurde somit degradiert und besitzt nicht mehr seine ursprüngliche Qualität. Diese Fläche soll nun als Ausgleich für die Ausweitung des MI auf der Fl.-Nr. 181 herangezogen werden. Die Dauergrünlandfläche besitzt im Zusammenhang mit noch vorhandenen artenreichen Wiesen am südorientierten Nordrand des Donautals aber ein hohes Aufwertungspotential und eine wichtige Funktion im Biotopverbund.</p> <p><b>Chronik:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der ursprünglich im Jahr 2000 genehmigte Vorbescheid hat nur den südlichen Teil des Grundstückes Fl.-Nr. 818 umfasst (s. Anlage 1, rote Linie). Es wurde seinerzeit ein Betrieb genehmigt und die oberen unbebauten Bereiche sollten als Ausgleich zur Verfügung stehen. Das Baurecht wurde bisher nicht in Anspruch genommen. Nach mehreren Verlängerungen des Vorbescheids ist dieser (nach unserem Kenntnisstand) seit 5 Jahren nicht mehr gültig und das einstige per Vorbescheid erteilte Baurecht ist verfallen.</li> <li>2. In den ursprünglichen Verhandlungen während der Vorbescheids-Genehmigung und deren Verlängerungen wurde der Wert des Streuobstbestandes und der Wiesenflächen hangaufwärts nach Norden dargestellt. Diese Flächen sollten seinerzeit im Zuge der Abwägung teilweise erhalten und für den Ausgleich für die Eingriffe im Südteil herangezogen werden (Fläche oberhalb der roten Linie s. Anlage 1).</li> <li>3. Der nördlichste obere Teil der Wiese wurde 2010 in der Stadtbiotopkartierung als artenreicher Wiesenbiotop erfasst (s. Anlage 3). Dieser Biotoptyp stünde heute aufgrund seiner Qualität unter dem gesetzlichen Schutz des Art. 23 BayNatSchG (Gesetzesnovelle 2019). Die Qualität der Fläche ist allerdings durch die Art der Bewirtschaftung in den</li> </ol>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>letzten Jahren (Mulchen) nicht mehr gegeben (s. auch aktueller Umweltbericht zur 128. Änderung des FNP)</p> <p>4. Im Winter 2019/20 wurden die vorhandenen Obstbäume nördlich im Anschluss an die einst über den Vorbescheid genehmigte Betriebsfläche gefällt. Der Aufstellungsbeschluss war zu dieser Zeit der unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt, sodass gegen die Fällung im planungsrechtlichen Außenbereich rechtlich nichts unternommen wurde. Da es sich aber bereits um ein laufendes Verfahren handelte, ist dieser Bestand im derzeitigen Verfahren mit zu betrachten.</p> <p><b>Naturschutzfachliche Stellungnahme: Gegen eine Erweiterung des bestehenden MI</b> (Bebauung noch nicht verwirklicht, da noch kein Baurecht geschaffen) am Ortsrand von Maierhof und somit gegen die 128. Änderung des FNP bestehen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der <b>Landschaftspflege erhebliche Bedenken.</b></p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege halten wir es vielmehr für erforderlich, das im rechtswirksamen FNP dargestellte MI auf der Fl.-Nr. 818 <b>zurück zu</b> nehmen (s. auch unsere Vorab-Stellungnahme vom 26.02.20 an die Dst. Stadtplanung im Nachgang zum Aufstellungsbeschluss der 128. Änderung des FNP).</li> <li>• Die Stellungnahme bezieht sich auf eine Ausweitung der Bebauung von Maierhof nach Westen unabhängig vom Gebietstyp.</li> </ul> <p><b>Begründung:</b></p> <p>1. Das Vorhaben greift am westlichen Bauungsrand von Maierhof und nördlich des Autobahnzubringers weiter in die freie Landschaft aus. Die wohlthuende Zäsur zwischen den teilweise mit Betrieben bebauten Mischgebieten Maierhof und Wörth bzw. Donauhof durch unbebaute Hänge wird damit verkürzt (s. Anlage 2). Dazu kommt, dass die derzeitige Wohnbebauung an diesem Westrand von Maierhof mit Wiese und Obstbaumbestand einen angemessenen Übergang von der landwirtschaftlich geprägten Flur zur Siedlung schafft. Die Ausweitung der Bebauung <b>beeinträchtigt das Landschaftsbild.</b></p> <p>2. Die von den Mischgebietdarstellungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Rücknahme des bereits als Mischgebiet dargestellten Bereiches auf Fl.Nr. 818 Gmkg. Hacklberg wäre unverhältnismäßig. Aufgrund bereits teilweiser umgesetzter Erschließungsmaßnahmen sowie der fehlenden negativen Berührung raumordnerischer Erfordernisse ergeben sich keine Tatsachen, welche eine Rücknahme des Mischgebietes in vorliegendem Bereich rechtfertigen würden.</li> <li>• Die Belange des Naturschutzes überwiegen im vorliegenden Fall nicht. Die Ausweitung um eine ca. 0,13 ha große Fläche wird als Arrondierung bestehender Mischgebietsflächen erachtet.</li> </ul> <p>Zu 1.) Die Hangbebauung führt zu einer Veränderung des örtlichen Erscheinungsbildes. Aus folgenden Gründen wird die vorhabenbedingte Veränderung des Ortsbildes als vertretbar eingestuft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Hangbebauung bleibt auf die vorhandene nördliche Gebäudelinie der im Osten anschließenden Bebauung beschränkt.</li> <li>• Durch die Festsetzung einer Ausgleichsfläche am Nordrand des Baugrundstücks wird dauerhaft ein Abschluss der Bebauung in Hangrichtung geschaffen.</li> </ul> <p>Die Hecke am Westrand von Fl.st 818 bleibt erhalten; sie bildet den Abschluss der Bebauung und bildet eine raumwirksame Grünstruktur.</p> <p>Zu 2.) Bei der zur Bebauung</p>
--	---	---

betroffene Fläche (Wiese mit der westlich an das MI anschließenden Feldhecke) ist ein **wesentlicher Baustein des Biotopverbunds** für artenreiche Frisch- und Magerwiesen im Passauer Donautal (s. Anlage 4). Dabei geht es sowohl um den Erhalt **als auch die Entwicklung** hochwertiger Wiesen-Lebensräume (Lebensraumtypen „Magere Flachland-Mähwiese“ und Trespens-Schwingel-Kalk-Trockenrasen der FFH-Richtlinie). Der Artenreichtum dieser Hangwiesen ist hier infolge des Kalkangebots durch Lösseinwehungen überdurchschnittlich hoch. Nicht nur für die Flora, auch für die Insektenwelt haben sie eine besondere Bedeutung. Die volle ökologische Wirksamkeit entfaltet sich erst durch die Gesamtheit der jeweils in ihrer Artenausstattung individuellen Einzelflächen und dadurch, dass diese allenfalls eine geringe Entfernung voneinander haben und ihre Lebewelt somit im Sinne eines (funktional zu sehenden) Biotopverbunds kommunizieren können (vgl. die **beiliegende Luftbildkarte „Wiesen-Biotopverbund Maierhof-Donauhof“**). Auch wenn die Wiesenfläche in ihrer Artenzusammensetzung bereits entwertet ist, besitzt sie **Entwicklungspotential** und die Bebauung des o. g. Grundstücks würde dieses Gefüge erheblich beeinträchtigen.

Ergänzend anzumerken ist, dass sich der Gefährdungsgrad von Wiesen-Lebensräumen seit der ersten Vorbescheids-Genehmigung im Jahr 2000 und selbst nach der letzten Verlängerung 2015 drastisch erhöht hat. Enorm viele Flächen gingen in der Vergangenheit durch Umbruch oder Intensivierung verloren. Das neue Bayerische Naturschutzgesetz möchte dieser Entwicklung entgegenwirken. Die **Mischgebietsausweisung am Ortsrand von Maierhof läuft auch diesen Bestrebungen zuwider**.

Anlage 1:



Anlage 2:

vorgesehenen Wiesenfläche handelt es sich um arten- und blütenarmes, stark vergrastetes Grünland. Es besitzt aktuell keine übergeordnete Lebensraumfunktion. Gegenüber den Erhebungen zur Stadtbiotopkartierung Passau aus den Jahren 2008/2009 ist der Bestand stark degradiert.

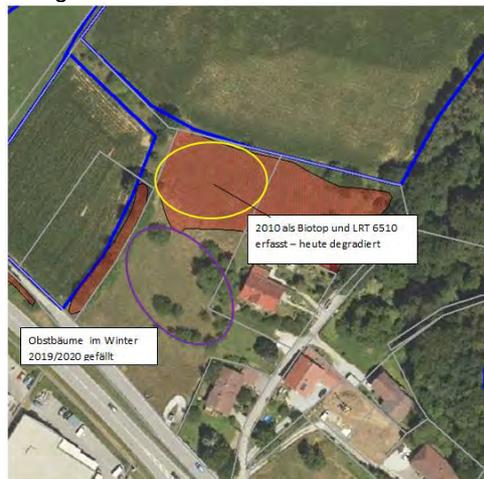
Durch die Festlegung einer Ausgleichsfläche im Nordteil von Fl.Nr. 818 bleibt die Trittsteinfunktion im Hangwiesenverbund (wenn auch auf verkleinerter Fläche) erhalten. Unter Berücksichtigung der funktionalen Aufwertung und dauerhaften Sicherung des verbleibenden Wiesenbereichs wird die Verkleinerung der Wiesenfläche als noch vertretbar eingestuft. Durch die Vorgaben zum Monitoring wird zudem das Erreichen einer hohen Biotopqualität der Ausgleichsfläche sichergestellt (ggf. Variieren des Pflegeregimes und / oder ergänzende Maßnahmen zur Artenanreicherung).

Es handelt sich um eine rund 500 m<sup>2</sup> große zusätzlich zu versiegelnde Fläche, wobei der Eingriff auf direkt angrenzenden Flächen im Norden entsprechend auszugleichen ist. Die direkt angrenzenden Ausgleichsflächen müssen durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden und ermöglichen eine Wiederherstellung eines artenreichen Wiesenlebensraums im näheren Umgriff.



Wohltuende Zäsur der Bebauung zwischen der Bebauung Maierhof und Wörth

Anlage 3:



Anlage 4:



Wiesen-Biotopverbund Maierhof-Donauhof

**Stadt Passau:  
Umweltamt -  
Wasserrecht, Dst.  
470**

**Erstellt am:  
18.08.2020  
Aktenzeichen: 470-  
Stü**

Die Festsetzungen zum Abwasser unter Ziff. 13 sind widersprüchlich. Zum einen wird unter Absatz 1 (richtigerweise) das Erfordernis der Entwässerung im Trennsystem aufgezeigt, zum anderen sieht Absatz 3 die Entsorgung des Niederschlagswassers über den Mischwasserkanal vor. Eine abschließende Stellungnahme kann erst mit Vorlage einer den Inhalten des § 55 Abs. 2 WHG entsprechenden Entwässerungsplanung abgegeben werden.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu

Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.  
Im Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise übernommen, jedoch sind diese nicht Gegenstand der gegenwärtigen Flächennutzungsplanänderung.

<p><b>Erstellt am: 18.08.2020 Aktenzeichen: 470- Stü</b></p>	<p>halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, wird Folgendes empfohlen:  - Naturnahe Ausbildung von Entwässerungseinrichtungen,  - Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken,  - Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen,  - Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß,  - Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen.</p> <p>-----</p> <p>Die im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan "Ranklhofweg" vorgesehene Stellungnahme wurde versehentlich im Zuge der Beteiligung zum Flächennutzungsplan, 128. Änderung abgegeben.</p> <p>Neue, überarbeitete Stellungnahme:</p> <p>Die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers hat entsprechend den Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG zu erfolgen.</p> <p>Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, wird Folgendes empfohlen:  - Naturnahe Ausbildung von Entwässerungseinrichtungen,  - Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken,  - Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen,  - Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß,  - Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Im Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise übernommen, jedoch sind diese nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Im Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise übernommen, jedoch sind diese nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p>
<p><b>Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520</b></p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p><b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau</b></p> <p><b>Erstellt am: 17.08.2020 Aktenzeichen: 4- 4621-PA-262- 32369/2020</b></p>	<p>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.</p> <p>Abwasserentsorgung  Nach Ziff. 13 der textlichen Festsetzungen bzw. Nr. 6 der Begründung soll die Abwasserentsorgung im</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.  Im Bebauungsplan werden Hinweise zum Umgang mit eventuell anzutreffenden Altlasten aufgenommen.</p> <p>Einwendungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Trennsystem erfolgen. Dies entspricht § 55 Abs. 2 WHG, wonach Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten ist. Die Planung enthält hierzu keine näheren Angaben.</p> <p>Ziff. 13 Abs. 3 ist hierzu jedoch widersprüchlich, wonach Niederschlagswasser auch in die Mischwasserkanalisation eingeleitet werden soll. Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Die Festsetzung in Ziff. 10 bzgl. Metalldächer sollte wie folgt formuliert werden: „Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die nach der Bauart nach zugelassen sind.“</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage einer § 55 Abs. 2 WHG entsprechenden Entwässerungsplanung möglich. Da bereits mit der Inkraftsetzung des Bebauungsplans Baurecht entsteht, kann der Nachweis nicht in das Bauantragsverfahren verlagert werden.</p> <p>Die erforderlichen abwassertechnischen Erschließungsmaßnahmen (auch außerhalb des Planungsgebietes) sind bis zum Zeitpunkt des ersten Abwasseranfalls betriebsfertig zu erstellen. Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen</li> <li>- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken</li> <li>- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen</li> <li>- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß</li> <li>- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen</li> </ul>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise übernommen, jedoch sind diese nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p>
<p><b>Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610</b></p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p><b>Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald</b></p> <p><b>Erstellt am: 29.07.2020 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. Aufgrund der planerischen Darstellung eines Flächennutzungsplanes ist es uns nicht möglich hier grundstücksbezogene Aussagen zur Direktentsorgung im Rahmen des Drei-Tonnen-Holsystems abzugeben.</p> <p>Wir verweisen daher auf unsere Stellungnahme im Parallelverfahren Bebauungsplan "Ranklhofweg". Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer 09903/920-423 gerne zur Verfügung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird in der parallel hierzu durchzuführenden Aufstellung des Bebauungsplans „Ranklhofweg“ berücksichtigt.</p>