

Sie betrachten: Ranklhofweg

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

Zeitraum: 18.12.2020 - 25.01.2021

Abwägungstabelle Stand: 21.04.2021

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten	-	-
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft Erstellt am: 21.12.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rothalmünster nimmt zum o.g. Verfahren wie folgt Stellung: Bereich Landwirtschaft: Es wird begrüßt, dass landwirtschaftliche Immissionen und Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen berücksichtigt wurden. Keine Einwände. Bereich Forsten: Keine Einwände, forstwirtschaftliche Belange werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bayerischer Bauernverband Passau Erstellt am: 21.12.2020 Aktenzeichen: BBV Passau	Sehr geehrte Damen und Herren, aus landwirtschaftlicher Sicht gibt es zur Planungsmaßnahme keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung	-	-
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 11.01.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, unsere Stellungnahme vom 31.08.2020 hat weiterhin Gültigkeit.	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herr Ulrich Stadelmann - Erstellt am: 11.01.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Der BN gibt folgende Anregungen: Die im Westen liegende Hecke Biotop Pa-1011-005 liegt zwar außerhalb des B-plans, hat aber eine das Stadtbild prägende und eine wichtige ökologische Funktionen für das Gebiet des B-plans (vgl. Stellungnahme des BN vom 30.07.2020). Durch die Nähe der Bebauungen zur Hecke sind daher nach Meinung des BN zusätzliche Maßnahmen notwendig: Entweder Sicherung der Hecke durch Einbezug in den B.plan oder Abrücken der Bebauung von der Hecke und/oder zusätzliche grünordnerische Schutzmaßnahmen zwischen Hecke und	Die Heckenfläche befindet sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers. Der angestrebte Flächenerwerb (auch um in der bestehenden Ackerfläche eine Ausgleichsfläche zu entwickeln) war nicht umsetzbar. Zum Heckenschutz enthalten die textlichen Festsetzungen 12(4) Vorgaben zu Schutzvorkehrungen während der Bauphase, zu Geländeänderungen etc. Damit ist ein ausreichender Schutz des Heckenbestands gewährleistet. Weitere Festsetzungen werden nicht als erforderlich eingestuft.

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	Bebauung.	
City Marketing Passau e.V	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme. Für uns als CMP ist wichtig, dass auf den Flächen, die für Einzelhandel geöffnet werden, keine innenstadtrelevanten Sortimente zugelassen werden.	Stellungnahme wird berücksichtigt. Es werden keine Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten zugelassen.
Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12	-	-
Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf Erstellt am: 18.12.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den o.g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Im besagten Planungsbereich befinden sich nach derzeitigem Stand keine Erdgasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion Erstellt am: 10.01.2021 Aktenzeichen: SBR_20210110	Sehr geehrte Damen und Herren, wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.07.2020: in o. g. Angelegenheit bedanke ich mich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes teile ich nachfolgend konkretisierte fachliche Informationen und Anforderungen mit: 1. Den Schutzgütern Mensch, Umwelt und Sachwerten kommt eine erhebliche Bedeutung zu. Insbesondere sind die Schutzziele des Art. 12 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu beachten, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind. 2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den □Grundschutz□ ist in Anlehnung an das DVGW-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 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 1.600 l/min).	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Zu 1. Wird soweit möglich im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Ist im Übrigen im Baugenehmigungsverfahren bzw. nach Vorlage des Brandschutzkonzeptes zu prüfen. Für die Löschwasserversorgung werden alle Hydranten im entsprechenden Umfeld herangezogen. Die Löschwasserversorgung von 96 m³ / h für die Dauer von 2 Stunden kann nicht allein durch das Leitungsnetz der Stadtwerke Passau gesichert werden, daher

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>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 jeder-zeit und ganzjährig eine aus-reichende Mindest-Löschwassermenge gewährleistet werden kann.</p> <p>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.</p> <p>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 Mengenummessungen an kritischen Stellen im Netz sind als erforderlich anzusehen.</p> <p>3. Geeignete Löschwasserrückhaltesysteme sind sicherzustellen.</p> <p>4. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang</p>	<p>wird zusätzlich ein Löschwasserbehälter mit dem nötigen Fassungsvermögen (im südlichen Planungsbereich an der dortigen Straße) errichtet. Die erforderliche Löschwassermenge ist dadurch gewährleistet.</p> <p>Zu 3. s. Punkt 2</p> <p>Zu 4. Flächen für die Feuerwehr sind in der Planung eingestellt. Zusätzlich wird ein entsprechender Hinweis zur konkreten Ausbildung</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 BayBO erlassenen und in Bayern zudem bauaufsichtlich eingeführten <input type="checkbox"/>Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr <input type="checkbox"/> (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 <input type="checkbox"/>Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen <input type="checkbox"/> heranzuziehen sind).</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung des <input type="checkbox"/>zweiten Rettungsweges <input type="checkbox"/> 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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>der entsprechenden Flächen eingestellt.</p> <p>Die zweiten Rettungswege sind in allen zulässigen Gebäuden ohne Drehleiter erreichbar bzw. gesichert.</p> <p>Die Anzahl der Vollgeschosse bzw. die geplanten Wandhöhen für die max. Einsatzgrenze der 4-teiligen Steckleiter (Brüstungshöhe max. 8 m) werden nicht überschritten.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Plangebiet beträgt von dort ca. 4,8 km.</p> <p>Zur Abschätzung der <input type="checkbox"/>Hilfsfrist<input type="checkbox"/> (vgl. Ziff. 1.2 VollzBekBayFwG) kann auch für das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug in Anlehnung an die <input type="checkbox"/>Empfehlungen der AGBF Bund zu den Qualitätskriterien für die Bedarfsplanung der Feuerwehren in Städten<input type="checkbox"/> und in Anlehnung an Ziff. 2.9.2 des Merkblatts <input type="checkbox"/>Feuerwehrbedarfsplanung in Bayern<input type="checkbox"/> für die Drehleiter planerisch zunächst von folgendem ausgegangen werden:</p> <p>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</p> <p>Vorliegend käme man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!) Anfahrts-geschwindigkeit von 50 km/h - realistischer dürften wohl weniger sein <input type="checkbox"/> zu der vorläufigen Einschätzung, dass die Hilfsfrist nicht eingehalten wird.</p> <p>Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die mögliche Hilfsfrist für das geplante Gebiet ist wie bei der benachbarten Bebauung zu bewerten.</p>
<p>Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern-Oberpfalz</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Erstellt am: 02.02.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Wir möchten an dieser Stelle auf bereits ins Verfahren eingebrachte Hinweise vom 13.08.20 verweisen. Zwischenzeitlich erfolgte und uns übermittelte Beschlüsse wurden zur Kenntnis genommen. Ergänzend möchten wir anführen, dass durch Neuplanungen notwendige Standortbelange ansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe mit möglichem Bezug zum Plangebiet auch nach dem Aufstellungsverfahren in einem notwendigen Umfang ausreichend berücksichtigt bleiben müssen. Eine Zustimmung zum Verfahren setzt voraus, dass keine bekannten betrieblichen</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Es sind keine betrieblichen Belange und/oder Einwendungen ansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe mit möglichem Bezug zum Plangebiet bekannt bzw. zu erwarten.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	Belange und / oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.	
Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern	-	-
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau	-	-
Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt am: 03.02.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben	<p>.Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00953087 E-Mail: http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com Datum: 20.01.2021 Stadt Passau, Bebauungsplan Ranklhofweg, Gmkg. Hacklberg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.12.2020.</p> <p>Im Planbereich befinden sich 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist eingestellt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist eingestellt.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	
Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau	-	-
Regierung von Niederbayern Landesplanung Erstellt am: 18.01.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt dem genannten Bebauungsplanentwurf und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 128 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte bauliche Nutzung im Stadtteil Maierhof zu schaffen. Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 18.08.2020 Stellung genommen und mitgeteilt, dass Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Im Verfahren wurde von der UNB auf naturschutzfachliche Aspekte hingewiesen, die entsprechend zu berücksichtigen sind. 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 bauleitplanung@reg-nb.bayern.de 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Entsprechende naturschutzfachliche Aspekte wurden in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Endausfertigungen auf Papier und digital werden zeitgerecht zugestellt.</p>
Regionaler Planungsverband, Donau Wald Erstellt am: 25.01.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahmen (siehe Anhang).</p> <p>Anhang: Keine Einwendungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
Staatliches Bauamt Passau Hochbau L1	-	-
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau Erstellt am: 18.12.2020 Aktenzeichen: Schreiben	<p>Zum o.g. Flächennutzungsplan - und Bebauungsplan wurde bereits eine bauamtliche Stellungnahme vom 30.07.2020, Nr. S2-4622-124/2 abgegeben.</p> <p>Die btl. Stellungnahme bleibt weiterhin</p>	<p>Die entsprechenden Vorgaben und Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
vom 16.12.2020	aufrechterhalten und gilt sinngemäß für die erneute Auslegung. Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen gg. die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.	
Stadtheimatpfleger	-	-
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540 Erstellt am: 21.12.2020 Aktenzeichen: 540 es	Hinweis zu Punkt 6 (1): Abstandsflächenregelung ändert sich zum 01.02.2021 (Novelle der BayBO)	Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Hinweis wird aufgenommen.
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410	-	-
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: 18.12.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 21.12.2020 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Referat Stadtentwicklung	-	-
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450 Erstellt am: 18.12.2020 Aktenzeichen: 450 Biebl	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Stadt Passau: Stadtgärtnerei - Dst. 460	-	-
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 21.01.2021 Aktenzeichen: 470-20 Ko	<p>Unter den Festsetzungen durch Planzeichen, Punkt 7. Schallschutzanforderungen ist das erforderliche Schalldämmmaß der orangenen Markierung auf größer oder gleich 30 dB zu korrigieren.</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Das Schalldämmmaß wurde korrigiert.</p>
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 Dst. 470 NatSch/Zh Fristverlängerung 05.02.21	<p>B-Plan <input type="checkbox"/> Am Ranklhofweg <input type="checkbox"/>; Fl.-Nr. 818 Gmkg. Hacklberg; Beteiligung der Behörden; hier Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Anlage: Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 14.08.20 in Auszügen</p> <p>Die erheblichen Bedenken hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, wie Sie in der Stellungnahme vom 14.08.20 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebracht wurden bleiben aufrechterhalten. Die Passagen, welche Ihre Gültigkeit behalten, befinden sich in der Anlage. Die in der Stellungnahme vom 14.08.20 vorgebrachten Anregungen zu den Festsetzungen im Bebauungsplan und dessen textlichen Festsetzungen sowie zum Umweltbericht wurden mittlerweile in einigen Punkten berücksichtigt. U. a. wurde die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung korrigiert und die Ausgleichsflächen selbst stützen den beeinträchtigten Wiesen-Biotopverbund an den südexponierten Donaurandhängen: Der Vorhabenträger hat sich zusätzlich zur Aufwertung der nördlich anschließenden Wiese oberhalb der ausgewiesenen Bebauung MI 1 zwischenzeitlich nachweislich um eine weiteren Ausgleichsfläche (Acker) möglichst nahe am Eingriffsort bemüht. Da die Verhandlungen aber ohne Erfolg blieben, werden Flächen aus dem städtischen Ökokonto in Schalding l.d.D. und Maierhof bereitgestellt, die durch entsprechende Maßnahmen den Wiesen-Biotopverbund am nördlichen Donautalrand stützen; eine langfristige Beeinträchtigung dieses Biotopverbunds durch den Verlust von Flächen im Zuge des Bebauungsplanes waren Gegenstand der erheblichen Bedenken des Naturschutzes. Trotz der Stützung des angestrebten Biotopverbunds im Zuge der Ausgleichsflächenplanung, bleibt der nachhaltige Flächenverlust</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>potentieller Entwicklungsflächen. Unabhängig davon sind folgende Änderungen bzw. Ergänzungen in der Plandarstellung, den textlichen Festsetzungen und dem Umweltbericht sind erforderlich: Plandarstellung, Planzeichen und textliche Festsetzungen: 1. Abgrabungen und private Straße entlang der Ostseite in Plan, Planzeichen und Text:</p> <p>Abgrabungen bis 3 m- wie textlich unter Ziff. 9 festgesetzt und der Geländeschnitt wie im Plan dargestellt - lassen sich auf der Nordseite der Gebäude nicht mit der Bewirtschaftungszufahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge entlang der Ostseite des Grundstücks von MI 1 vereinbaren. Deshalb ist auf Geländeabgrabungen an der Nordseite der Gebäude von Mi 1 zu verzichten. Das gewachsene natürliche Gelände soll an die Nordseite der Gebäude von MI 1 unmittelbar anschließen. Dies ist im Schnitt und in den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 9. verbindlich zu verankern. 3 m Fahrwegbreite für einen für die Bewirtschaftung erforderlichen Ladewagen entlang einer Einfriedung sehen wir als zu gering bemessen an. Es sind mindestens 4 m vorzusehen. Planzeichen 4 <input type="checkbox"/> bitte folgendermaßen ergänzen: <input type="checkbox"/> private Straße mit Geh- und Fahrrecht für Anlieger zur Mahd und zum Abtransport des Schnittgutes/Heus der Wiesenflächen im Norden und Nordosten im Zuge einer landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Pflege (Traktor, Ladewagen) <input type="checkbox"/> 2. Planzeichen 8 <input type="checkbox"/> bitte abändern</p> <p><input type="checkbox"/> Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern; Pflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke aus standortheimischen Gehölzen gemäß der textlichen Festsetzungen unter 12 (1); Pflanzabstand 1 <input type="checkbox"/> 1,5 m <input type="checkbox"/></p> <p>(Ein Verzicht auf Bäume wurde in der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits angestoßen, um die Beschattung der im Norden anschließenden Ausgleichsfläche zu minimieren und das dort angestrebte Entwicklungsziel nicht zu gefährden.)</p> <p>3. Textliche Festsetzung Ziff. 12 (1) Grünordnung</p> <p>Die Pflanzliste der Sträucher ist auf folgende Arten zu beschränken: Corylus avellana Crataegus laevigata Euonymus europaeus</p>	<p>Der Privatweg zur Pflege der im Norden liegenden Wiesenflächen verläuft auf dem bestehenden Gelände. Hier erfolgen keine Abgrabungen. Zur Klarstellung wird dies in der planlichen Festsetzung ergänzt. Der entstehende Höhenunterschied an der Ostseite der Parzelle 1 wird durch entsprechende Geländegestaltung auf dem Baugrundstück bewältigt.</p> <p>Der Fahrweg wird auf 3,5m verbreitert. In Verbindung mit der bestehenden Festsetzung 12 (2) (Abstand Wegrand – Einfriedung 0,5m) ist eine ausreichende Fahrbreite gewährleistet.</p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung einer Strauchhecke mit Verzicht auf Bäumen wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Gehölzartenliste wird angepasst.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial ist bereits berücksichtigt. Der Hinweis auf eine bevorzugte Verwendung von</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Ligustrum vulgare Rhamnus cathartica Sambucus nigra Viburnum lantana.</p> <p>Für die festgesetzte Pflanzung ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial gem. eab (□) aus dem Vorkommensgebietes 3 Südostbayerisches Hügel- und Bergland zu verwenden, bevorzugt aber sind Vorkommen des Bayerischen Waldes zu verwenden.</p> <p>4. Textliche Festsetzung Ziff. 12 (2) Einfriedungen</p> <p>Bitte ergänzen: <input type="checkbox"/> Die Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden (s. auch unter Planzeichen Ziff. 8).</p> <p>Auf eine Einfriedung der Nordseite von MI 1 ist nach Möglichkeit zu verzichten. Ist diese unabdingbar, ist die Zufahrt zu den nördlich anschließenden Wiesen von MI 1 ist zu gewährleisten. □</p> <p>5. Umweltbericht Artenschutz:</p> <p>Da nicht sicher ausgeschlossen werden kann, dass Lebensstätten (insbesondere Höhlen für Vögel und Fledermäuse) durch die Fällung der Obstgehölze, u.a. ein alter Nussbaum, verloren gegangen sind, soll ein gewisser Anteil an Lebensstätten unterstellt werden, deren Verlust auszugleichen ist.</p> <p>Die Fällung erfolgte nach dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan, also im laufenden Verfahren. In vergleichbaren laufenden Verfahren erfolgt vorab eine Sichtung der zu beseitigenden Gehölze und eine Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG und gegebenenfalls ein erforderlicher Ersatz der verlorengehenden Lebensstätten.</p> <p>Es handelte sich um einen älteren Obstbaumbestand, in welchem durchaus Lebensstätten vorhanden gewesen sein können. Wir schlagen folgende Vorgehensweise vor:</p>	<p>Vorkommen aus dem Bayerischen Wald wird ergänzt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits bei den planlichen Festsetzungen für die Ausgleichsfläche enthalten. Eine zusätzliche textliche Festsetzung kann wie gewünscht eingefügt werden.</p> <p>An der Möglichkeit einer Einfriedung wird festgehalten. Die Zufahrt zu den nördlich anschließenden Wiesenflächen ist gewährleistet (vgl. obige Abwägung).</p> <p>Wird berücksichtigt. Umweltbericht und textliche Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Unterstellt man nur zwei verloren gegangene Höhlungen, so sind insgesamt 10 Ersatzquartiere erforderlich: Es sind 4 Sommerquartiere (Sommerröhre) für Fledermäuse und 6 Ersatz-Nistkästen für Höhlen-bewohnende Vögel bereit zu stellen. Diese sind auf der städtischen Ökokontofläche mit der Fl.-Nr. 860/21 der Gemarkung Hacklberg an geeigneten Bäumen in geeigneter Höhe und Exposition von einem Fachmann anbringen zu lassen.</p> <p>Diese Verpflichtung aus dem Artenschutz ist in den Umweltbericht und in die textlichen Festsetzungen mit auf zu nehmen.</p> <p>Die Argumentation, dass die Lebensstätten aufgrund der Beseitigung nicht mehr feststellbar waren und wieder Gehölze (Timelag!) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehen werden, kann hier nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Anlage: Naturschutzfachliche Stellungnahme vom 14.08.20 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung mit den Auszügen, die im Zuge der Beteiligung der Behörden ihre Gültigkeit bewahren: Anlagen zur Stellungnahme vom 14.08.20: 1. Luftbild mit Eintragung Grenze rechtswirksame MI-Ausweisung und MI-Ausweisung nach der 128. Änderung 2. Umgrenzung der noch vorhandenen Zäsur zwischen der Bebauung Maierhof und Wörth 3. Auszug aus der Stadtbiotopkartierung 4. Auszug aus dem Wiesen-Biotopverbund Maierhof/Donauhof</p> <p>Gegen den Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Ranklhofweg <input type="checkbox"/> bestehen hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes erhebliche Bedenken. Wir verweisen hierzu auch auf unsere Stellungnahme zur 128. Änderung des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes vom 01.09.20. Begründung: 1. Das Vorhaben greift weiter nach Westen in die freie Landschaft aus, als die bestehende Bebauung nördlich des Autobahnzubringers. Die wohltuende Zäsur zwischen den teilweise mit Gewerbebetrieben bebauten Mischgebiet Maierhof und dem GE Donauhof durch unbebaute Hänge wird damit verkürzt. Dazu kommt, dass die derzeitige Wohnbebauung an diesem Westrand von Maierhof mit Wiese und Obstbaumbestand</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>einen angemessenen Übergang von der landwirtschaftlich geprägten Flur zur Siedlung schafft. Die Platzierung von Baukörpern würde dieses Ensemble zerstören und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.</p> <p>2. Die vom Bebauungsplan betroffene Fläche (Wiese mit Obstbäumen) ist ein wesentlicher Baustein des Biotopverbunds für artenreiche Frisch- und Magerwiesen im Passauer Donautal. Dabei geht es sowohl um den Erhalt als auch die Entwicklung hochwertiger Wiesen-Lebensräume (Lebensraumtypen □Magere Flachland-Mähwiese□ und Trespen-Schwengel-Kalk-Trockenrasen der FFH-Richtlinie). Der Artenreichtum dieser Hangwiesen ist hier infolge des Kalkangebots durch Lössleinwehungen 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□). Die Bebauung des o. g. Grundstücks würde dieses Gefüge erheblich beeinträchtigen und ist deshalb abzulehnen.</p> <p>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 Gewerbegebietsausweisung am Ortsrand von Maierhof läuft auch diesen Bestrebungen zuwider.</p> <p>Situation vor Ort: 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 Rand des Donautales. Im Nordosten schließt artenreiches Grünland an, im Westen auf dem Nachbargrundstück und bereits außerhalb des Bebauungsplanes eine Feldhecke.</p>	

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Das ursprünglich artenreiche Extensivgrünland auf Fl.-Nr. 818 wurde die letzten Jahre gemulcht. Ein gesetzlicher Biotopschutz des vorliegenden Wiesentyps ist nicht gegeben.</p> <p>Historie und derzeit rechtliche Situation: Der ursprünglich im Jahr 2000 genehmigte und mehrmals verlängerte Vorbescheid für einen Gewerbebau im Süden des Grundstücks ist nach unserem Kenntnisstand seit 5 Jahren verfallen und hat keine Rechtsverbindlichkeit mehr. In den ursprünglichen Verhandlungen aufgrund des Vorbescheides wurde der Erhalt und der Wert des Streuobstbestandes und der nicht durch den alten Vorbescheid abgedeckten Fläche herausgestellt. Diese Flächen sollten seinerzeit erhalten und für den Ausgleich herangezogen werden. Der obere Flächenteil wurde zudem in der Stadtbiotopkartierung als artenreicher Wiesenbiotop erfasst.</p> <p>Im Winter 2019/20 wurden die auf der Fläche vorhandenen Obstbäume und ein großer alter Walnusbaum an der Ostgrenze des Grundstücks gefällt.</p>	
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470	-	-
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520	-	-
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610	-	-
Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 08.01.2021 Aktenzeichen: b21002/al	<p>Sehr geehrte Frau Fuchs,</p> <p>gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser sowie Telekommunikationsdienstleistungen ist möglich_</p> <p>Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter loeschwasser@stadtwerke-passau.de.</p> <p>Anlagen Neue Datei vom 08.01.2021 um 11:34:08 Uhr (s_104630_ranklhofweg.pdf)</p>	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau <p>Erstellt am: 25.01.2021 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-51921/2020</p>	<p>1. Hangwasser aus urbanen Sturzfluten</p> <p>Im Planungsbereich werden keine Oberflächengewässer (Fließgewässer) berührt.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt an einem südwestlichen Hanggelände mit einer</p>	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>mittleren Geländeneigung von ca. 20 %.</p> <p>Starkniederschläge mit extremen Regenintensitäten haben in der jüngsten Vergangenheit vermehrt zu schweren Überflutungen (Sturzfluten aus wild abfließenden Hangwasser) in Siedlungsgebieten der Stadt Passau geführt.</p> <p>Gegen Hang-/Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben von den Bauherren eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogenen Maßnahmen) nach dem Stand der Technik zu tragen. Als Hilfestellung wird das DWA - Themenfaltblatt "Starkregen und urbane Sturzfluten" empfohlen.</p> <p>2. Abwasserentsorgung</p> <p>Nach Ziff. 13 der textlichen Festsetzungen bzw. Nr. 6 der Begründung soll die Abwasserentsorgung im Trennsystem erfolgen. Dies entspricht § 55 Abs. 2 WHG, wo-nach Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten ist.</p> <p>Die Ableitung soll über einen bestehenden Regenwasserkanal erfolgen. Die Planung enthält hierzu jedoch keine näheren Angaben, insbesondere ob die vorhanden ab-wassertechnischen Einrichtung ausreichend bemessen sind und ob für die Einleitung in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt.</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.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird eingestellt.</p> <p>Die Regenwasserableitung aus dem erweiterten Planungsgebiet erfolgt über ein Regenrückhaltebecken mit entsprechender Drosselung zur Weiterleitung in einen entsprechenden Mischwasserkanal.. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist nach Angaben gem.Auskunft des Büros Schilling, Fürstenzell, nicht möglich. Im vorliegenden Fall wurde der Stadt Passau auf der Basis des Erschließungssicherungsvertrags vom 20.04.1999/21.05.1999 in der Fassung der jeweiligen Änderungsverträge, letztmalig vom 03.05./07.05.2013, ein Erschließungsprojekt vorgelegt und bereits realisiert. Danach wird abweichend von den Vorgaben im Bebauungsplanentwurf i.d.F. v. 01.12.2020 die innere abwassertechnische Erschließung zwar im Trennsystem erfolgen, die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem bereits errichteten Regenrückhaltebecken jedoch über den Regenwasserkanal in die Mischwasserkanalisation. Die Größe dieser Erweiterung ist</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
		<p>abgestellt auf die künftig zulässigen (vergrößerten) Dach- bzw. Freiflächen mit entspr. Regenwasserabfluss.</p> <p>Nach den Angaben im v. g. Entwurf beträgt die Sohlhöhe der Bachverrohrung im Bereich der Erschließungsstraße ca. 308,64 müNN. Aufgrund der Sohlhöhe der Verrohrung ist eine Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen.</p> <p>Gemäß Betrachtung der Historie des o.g. Erschließungssicherungsvertrags wurden vor Erteilung der Zustimmung durch die Stadt Passau bezügl. des Anschlusses des Regenwasserkanals an die städtische Mischwasserkanalisation keine Unterlagen eingefordert, die Aussagen zur Leistungsfähigkeit des verrohrten Bachlaufs getroffen hätten. Nachdem zwischenzeitlich der Anschluss an den Mischwasserkanal realisiert und das bereits realisierte Regenrückhaltebecken von derzeit 31cbm auf künftig 46cbm Fassungsvermögen realisiert wurde und die Forderung nach einem Rückbau/ Umschluss wegen des damit verbundenen technischen Aufwands nach eingehender rechtlicher Würdigung den Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit des Verwaltungshandelns widersprüche, kann ausnahmsweise einem Anschluss des Oberflächenwassers an die Mischwasserkanalisation zugestimmt werden.</p> <p>Die Planung vom 26.03.2021 (Erweiterung des Regenrückhaltebeckens) ist mit der Dienststelle Stadtentwässerung abzustimmen. Nachdem die Einleitung nicht in ein Gewässer, sondern in den Mischwasserkanal erfolgt, liegt kein wasserrechtlicher Einleitungstatbestand vor.</p>
<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald</p> <p>Erstellt am: 21.12.2020 Aktenzeichen: III/S</p>	<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>Da den Planunterlagen in Bezug auf die</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Erschließung keine Änderung zum Entwurf vom Juli 2020 zu entnehmen ist, verweisen wir auf unserer Stellungnahme vom 29.07.2020.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer 09903/920-423 gerne zur Verfügung</p>	<p>Es wurden sehr wohl Änderungen gegenüber dem Entwurf vom Juli 2020 vorgenommen: Die Ausgestaltung der Verkehrsflächen, hier der Privatstraße, wurden abgestellt auf die Befahrbarkeit mit dreiachsigen Müllfahrzeugen (Fahrbahnbreite, Schlepplängen) Die Zugänglichkeit bzw. Befahrbarkeit für Versorgungsfahrzeuge wird durch entsprechende Beschilderung gewährleistet- Der Winterdienst wird ganz im Eigeninteresse der neu entstehenden Wohngebäude privatwirtschaftlich organisiert und gewährleistet, um auch im Winter die Leerung der Wertstoffbehälter zu sichern. Sollte aus Arbeitssicherheitsgründen die Anfahrt des Ranklhofweges in der Zukunft nicht mehr möglich sein, sind alle Abfallbehälter an der nächstgelegenen öffentlichen Straße, hier Kachletstraße bereitzustellen.</p>