

Abwägungstabelle (Stand: 20.01.2020)

Sie betrachten: **Flächennutzungsplan, 122. Änderung**

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

Zeitraum: 01.02.2019 - 04.03.2019

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Stadt Passau: Amt für Kinder, Jugend und Familie - Dst. 240	Keine Äußerung.	-
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	Keine Äußerung.	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540 04.02.2019	Es liegen keine Bedenken vor.	-
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410	Keine Äußerung.	-
Bayernwerk AG, Vilshofen 04.03.2019	Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Über den östlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft die 110-kV-Leitung Passau - Ingling, Ltg. Nr. B90, Mastbereich Nr. 9 - 11, der Bayernwerk Netz GmbH. Die Baubeschränkungszone der Leitung zwischen Mast 9 und Mast 11 beträgt 22,50 m beiderseits der Leitungsachse (siehe beil. Plan). Wir weisen darauf hin, dass innerhalb der Schutzzone unserer Leitung Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen bestehen und uns deshalb alle Maßnahmen innerhalb der Bebauungsschutzzone zur Stellungnahme vorzulegen sind. Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Baubeschränkungszone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe im Bereich der 110-kV-Freileitung ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber	Wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt die entsprechende Darstellung der Freileitung. Weitergehende Regelungen sind nicht Bestandteil der gegenwärtigen Flächennutzungsplanänderung. Die Detailregelungen erfolgen im parallel hierzu aufzustellenden Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“, Gmkg. Haidenhof – vgl. Abwägung zu diesem Bebauungsplanverfahren. Regelungen zu den weitergehenden Ausführungen der Stellungnahme erfolgen allesamt im parallel hierzu aufzustellenden Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“, Gmkg. Haidenhof – vgl. Abwägung zu diesem Bebauungsplanverfahren. Die Stellungnahme bezieht sich im Folgenden nicht auf die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.

	entfernt werden. Mastnahbereich Um den Betrieb der Hochspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 20 Metern, gemessen ab Fundamentaußenkante, sowie der Bereich unter den Traversen grundsätzlich freizuhalten. Emissionen Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbare Nähe von Hochspannungsanlagen, können deren Funktionsfähigkeit u. U. erheblich beeinträchtigen. Elektromagnetischen Felder Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wird auch bei Einhaltung des für Bauwerke erforderlichen Mindestabstandes von 5,00 m (bei 110 kV) zu den Leiterseilen die Grenzwerte der 26. BImSchV (5 kV/m und 100 µT) eingehalten. Damit ist sichergestellt, dass nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstand Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen sind. Witterungs- und naturbedingte Einflüsse Wir bitten auch zu berücksichtigen, dass an Hochspannungsfreileitungen durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/ Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der □ Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Auflagen und Hinweise Der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen sind zu gewährleisten. Zu	Regelung erfolgt im parallel hierzu aufzustellenden Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“, Gmkg. Haidenhof – vgl. Abwägung zu diesem Bebauungsplanverfahren. Nicht Bestandteil der FNP-Änderung. Wird zur Kenntnis genommen. Regelung erfolgt im parallel hierzu aufzustellenden Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“, Gmkg. Haidenhof – vgl. Abwägung zu diesem Bebauungsplanverfahren. Nicht Bestandteil der FNP-Änderung. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Evtl. erforderliche Detailregelungen erfolgen im parallel hierzu aufzustellenden Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“, Gmkg. Haidenhof – vgl. Abwägung zu diesem Bebauungsplanverfahren. Nicht Bestandteil der FNP-Änderung. Wird zur Kenntnis genommen. Evtl. erforderliche Detailregelungen erfolgen im parallel hierzu aufzustellenden Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“, Gmkg. Haidenhof –
--	--	--

	Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich. Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Sicherheitshinweise enthalten entsprechende Informationen, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.	vgl. Abwägung zu diesem Bebauungsplanverfahren. Nicht Bestandteil der FNP-Änderung.
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann -	Keine Äußerung.	-
City Marketing Passau e.V. 08.02.2019	Mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist geplant, an dieser Stelle ein Gewerbegebiet auszuweisen. City Marketing Passau e.V. bittet nachdrücklich darum, an dieser Stelle Gewerbe für innenstadtrelevante Sortimente auszuschließen. Die Schaffung eines Shopping-Schwerpunkts weit außerhalb der Innenstadt würde die ohnehin schon schwierige Situation in der Innenstadt weiter verschärfen. Ein weiteres Abwandern der Kaufkraft, in diesem Fall nach Kohlbruck, würde zwangsläufig dazu führen, dass immer mehr Geschäfte der Innenstadt zum Aufgeben gezwungen werden.	Mit der vorliegenden Darstellung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO wird ein großflächiger Einzelhandel bzw. Einkaufszentren, die jeweils ein entsprechendes Sondergebiet benötigen würden, ausdrücklich vermieden. Weitergehende Darstellungen bzw. darin enthaltene diesbezügliche Einschränkungen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich. Im parallel hierzu aufzustellenden Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen bzw. innenstadtrelevante Sortimente gem. Passauer Liste explizit ausgeschlossen. Zudem wird im Bebauungsplan folgender Passus ergänzt: Einzelhandelsnutzungen dürfen zur Vermeidung von Agglomerationen nur mit Zustimmung der Stadt Passau erfolgen. (vgl. Abwägung zum Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“ Gmkg. Haidenhof) Eine Beeinträchtigung der Geschäftslagen in der Innenstadt wird daher vermieden.
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12 14.02.2019	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekom-	Wird zur Kenntnis genommen. Detailregelungen erfolgen im parallel hierzu aufzustellenden Bebauungsplan „Ehem. Bundes-

	munikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordination mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden, - dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern. - Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw.	wehrgelände Kohlbruck P9“, Gmkg. Haidenhof – vgl. Abwägung zu diesem Bebauungsplanverfahren.
--	--	---

	Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindesten jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung setzen. Bitte senden Sie uns schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann. Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.	
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau 04.03.2019	Es liegen keine Bedenken vor.	-
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion 03.02.2019 Aktenzeichen: Bundeswehrsporthplatz_ ehem_20190203	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 Grundsatz (in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt 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 (Gewerbegebiet) grundsätzlich von 48 oder 96 m³/h für zwei Stunden für den Grundsatz auszugehen (entspricht 800l/min oder 1.600 l/min). Für die notwendige Gesamtlöschwassermenge können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in	Zu 1. Wird – soweit auf Ebene des Flächennutzungsplanes möglich – berücksichtigt. Ist im Übrigen im weitergehenden, parallel hierzu aufzustellenden Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“ bzw. in den darauf aufbauenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Zu 2. Wird im parallel hierzu aufzustellenden Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“ berücksichtigt, ist im Übrigen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Flächennutzungsplanänderung.

	einem Umkreis (= tatsächliche Lauflänge zur Verlegung der Löschleitung) von 300 m berücksichtigt werden. Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. 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. 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. 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. 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 Mengenmessungen 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	Zu 3. Wird – soweit auf Ebene des Flächennutzungsplanes möglich – berücksichtigt. Ist im Übrigen im weitergehenden, parallel hierzu aufzustellenden Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“ bzw. in den darauf aufbauenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
--	--	--

	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). Die etwa notwendige Anleiterbarkeit durch Hubrettungsfahrzeuge (Drehleiter) ist ebenso besonders zu berücksichtigen wie die etwa notwendige Aufstellung von Drehleitern im Hinblick auf das Schutzziel wirksame Löscharbeiten.	
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	Keine Äußerung.	-
Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern- Oberpfalz	Keine Äußerung.	-
Handwerkskammer Niederbayern- Oberpfalz 07.02.2019 Aktenzeichen: GB II/1 stc-mi	Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen in diesem Zuge das Ziel, Flächen u.a. für Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung zu stellen. Wir möchten in diesem Zuge ergänzend darauf hinweisen, dass sich, wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, im erweiterten Umfeld des Plangebiets verschiedenste gewerbliche Nutzungen, darunter auch Handwerksbetriebe, befinden. Um die immissionsschutzrechtliche Situation an den betreffenden Standorten nicht zu verschärfen sowie die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten Gewerbestandorten ausreichend zu wahren, begrüßen wir die Erstellung eines Schallgutachtens. Dem den Planunterlagen beiliegenden schalltechnischen Gutachten ist zu entnehmen, dass für das Planvorhaben eine Lärmkontingentierung durchzuführen ist, die auf zulässige / mögliche Vorbelastungen durch anlagenbezogene Geräusche bereits bestehender bzw. zukünftiger möglicher gewerblicher Emittenten außerhalb des Geltungsbereiches mit Rücksicht nimmt (hook fanny Ingenieure, 06.12.2018 S. 8). Bei der Festsetzung von Maßnahmen zur Sicherstellung des Immissionsschutzes ist aus unserer Sicht zu gewährleisten, dass sowohl die tatsächlich zulässige Lärmvorbelastung als auch bereits genehmigte Nutzungserlaubnisse der bestehenden Gewerbestandorte	Wird zur Kenntnis genommen. Diese über den Regelungsinhalt eines Flächennutzungsplanes hinausgehenden Regelungen sind Gegenstand des parallel hierzu aufzustellenden Bebauungsplanes „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“, Gmkg. Haidenhof – vgl. dortige Abwägung dieser wortgleichen Stellungnahme.

	ausreichend Berücksichtigung in der Konzeption finden. Darüber hinaus sind wie beschrieben mögliche Vorbelastungen zukünftig möglicher gewerblicher Emittenten ausreichend einzubeziehen. Unter beschriebener Ausgangslage können wir zusammenfassend den Planänderungen / -Aufstellung zustimmen, insofern sich die Standortqualität für bestehende Gewerbebetriebe nicht verschlechtert. Durch die neue Lärmkontingentierung sowie durch neue Festsetzungen dürfen sich keine Einschränkungen im Bestand (genehmigte Nutzung bei Gewerbebetrieben) sowie in Bezug auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten (gewerblichen) Standorten entstehen. Geplante Festsetzungen zur Sicherstellung des Immissionsschutzes im Zuge der Neuplanungen dürfen keine nachträglichen Anordnungen oder betrieblichen Einschränkungen für bereits bestehende Gewerbebetriebe nach sich ziehen. 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.	
Stadt Passau: Hochbau, Dst. 420 01.02.2019	Es liegen keine Bedenken vor.	-
Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern	Keine Äußerung.	-
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau 25.02.2019	Es liegen keine Bedenken vor.	-
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	Keine Äußerung.	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 12.02.2019	Es liegen keine Bedenken vor.	-
Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau	Keine Äußerung.	-
Stadt Passau: Referat Stadtentwicklung	Keine Äußerung.	-
Regierung von Niederbayern Landesplanung 01.03.2019 Aktenzeichen: RNB- 24-8314.1.10-2-47-2	Die Stadt Passau beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplanes "Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9" die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung eines ehemaligen Sportgeländes zu schaffen. Hierzu wird von	

	der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen: Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind: Ziele und Grundsätze der Raumordnung: Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Nach LEP 5.3.3 (Ziel) dürfen durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung ... nicht wesentlich beeinträchtigen. Bewertung der Planung: Das Plangebiet liegt in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang und ist daher grundsätzlich auch für die Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung geeignet (vgl. LEP 3.2). Entlang der Neuburger Straße ist eine Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben ansässig, die die Lage an dieser wichtigen Infrastrukturachse nutzen. In direkter Nachbarschaft befinden sich das Kaufland und andere Einzelhandelsbetriebe. Auch wenn es nach der Begründung nicht explizites Ziel der Stadt ist, dort Einzelhandel anzusiedeln, so ist dies in einem GE doch grundsätzlich möglich. Vor diesem Hintergrund ist zu berücksichtigen, dass auch - in einem GE allgemein zulässige, nicht großflächige Betriebe - in der Summe die Wirkung von Einzelhandelsgroßprojekten entfalten können (Agglomeration). Aufgrund der räumlichen Lage ist dies hier nicht auszuschließen. Es liegt daher in der Verantwortung der Stadt, planerische Festlegungen zu treffen, die das Entstehen einer Agglomeration im Sinne von LEP 5.3 verhindern, wobei hier ggf. auch die schon vorhandenen Betriebe in der Nachbarschaft zu berücksichtigen wären.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird mit der Darstellung eines Gewerbegebietes GE im Sinne des § 8 BauNVO ein großflächiger Einzelhandel oder Einkaufszentren, die ein entsprechendes Sondergebiet Einzelhandel i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO benötigen würden, vermieden. Weitergehende Regelungen bezüglich der zulässigen Nutzungen im geplanten Gewerbegebiet müssen dem hier einschlägigen, parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufzustellenden Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“, Gmkg. Haidenhof, vorbehalten bleiben – vgl. Abwägung im dortigen Verfahren.
Regionaler Planungsverband, Donau Wald 04.03.2019	Es liegen keine Bedenken vor.	-
Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330 - Gesamtdienststelle	Keine Äußerung.	-
Staatliches Bauamt Passau Bereich Hochbau	Keine Äußerung.	-

Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau 11.02.2019	Es liegen keine Bedenken vor.	-
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	Keine Äußerung.	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst.450	Keine Äußerung.	-
Stadt Passau: Stadtgestaltung, Altstadtfragen - Dst. 530	Keine Äußerung.	-
Stadt Passau: Stadtplanung	Keine Äußerung.	-
Stadtwerke Passau GmbH 22.02.2019 Aktenzeichen: B19011/al	Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist gesichert. Telekommunikationsdienste sind möglich.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 01.03.2019	Es liegen keine Bedenken vor.	-
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 11.03.2019 Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh	Die FNP-/Landschaftsplan-Änderung stellt statt der bisherigen Freizeitflächen für Sport und einer Fußwegeverbindung im Süden innerhalb eines Gehölzstreifens Gewerbeflächen mit einer schmalen Eingrünung in den Randbereichen und der Haupterschließung der Gewerbeflächen im Bereich der bisherigen Fußwegeverbindung dar. Die derzeitigen Sportanlagen bestehen aus einem Rasenfeld mit umlaufender Hartbahn und einem eigens abgegrenzten Skaterplatz im Südosten. Während in der Begründung zum Bebauungsplan darauf eingegangen wird, dass sich der Bedarf des Sportplatzes erübrigt hat, da es genügend Ersatz gibt, werden zum Skaterplatz keine Aussagen getroffen. Wir gehen davon aus, dass hierfür ein Ersatz gesucht werden muss. Im Süden pendelt in einem breiten Grünstreifen derzeit ein wassergebundener Fußweg in geschwungener Linie. Der Fußweg wird begleitet von Gehölzgruppen, unter anderem einer dominanten 3er-	Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Ersatzfläche wird ermittelt. Voraussichtlich wird ein Skatepark im Umkreis des Hallenbades errichtet. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt. Im Übrigen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Flächennutzungsplanänderung. Wird zur Kenntnis genommen.

	Gruppe älterer Eichen in der Nähe des Südwesteingangs zum bestehenden Friedhof. Da sich im südlichen Grünstreifen in Zukunft die Erschließung des Gewerbegebietes befinden wird, wird die Fußwegeverbindung als straßenbegleitender Gehweg ausgebildet werden. Die vorhandenen Gehölze müssen weichen. Als Ersatz sind straßenbegleitende Bäume vorgesehen. Im Nordosten ist eine Grünfläche vorhanden, deren Gehölze teilweise in der Biotopkartierung als erhaltenswert erfasst sind. Aufgrund seiner Größe ist diese durch Gehölze geprägte Grünfläche als gliedernde Grünfläche im innerstädtischen Bereich durchaus als wertvoll für die Stadtökologie anzusprechen. Diese soll bis auf einen schmalen Streifen an den Rändern mit den Gewerbeflächen überplant werden. Der Rahmenplan Ehemaliges Bundeswehrgelände aus dem Jahr 1996 enthält die Zielaussage am Südrand des Plangebietes langfristig eine Grünverbindung vom Landschaftsschutzgebiet und Stiftswald im Westen zum Inntal zu sichern. Naturschutzfachliche Stellungnahme: Gegen eine Gewerbegebietsausweisung im dargestellten Umfang bestehen naturschutzfachlich Bedenken, da folgende Details der Planung erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen nach sich ziehen: - Überplanung des Grünstreifens mit Fußwegeverbindung im Süden durch die Gewerbegebieterschließung; die straßenbegleitenden Pflanzungen schaffen hierfür nur bedingt Ersatz - Überplanung eines Großteils der Gehölzfläche im Nordosten, die zum Teil in der Biotopkartierung erfasst ist, bis auf einen Randstreifen. Vielmehr sollte aus naturschutzfachlicher Sicht unter dem Vermeidungsgebot des § 15 (1) BNatSchG - der Grünstreifen im Süden mit der Fußwegeverbindung erhalten bleiben - die Haupteerschließung verlagert werden - der vorhandene Gehölzbestand im Nordosten als zu erhaltende Grünstruktur dargestellt werden. In der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung findet sich keine Aussage darüber, warum die GE-Planung in der geplanten Intensität erfolgen muss und der grüngliedernde Gehölzbestand mit dem erfassten Biotop im Nordosten nicht zur Gänze erhalten bleiben kann. Bei einer Beibehaltung der Gewerbeflächen im derzeit dargestellten Umfang, ist dies zu ergänzen und darzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund nachgewiesenen Bedarfs an weiteren Verwaltungs- und Gewerbeflächen im Bereich Haidenhof, ist die Stadt angehalten, geeignete Flächen zur Schaffung von ausreichenden Erwerbsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen bereitzustellen. Die Ausweisung von Gewerbegebieten, begleitet von Maßnahmen, die die Einfügung in die Landschaft unterstützen, entspricht den übergeordneten Zielen der Regionalplanung. Die Fläche des nicht mehr benötigten, brach liegenden Sportplatzes steht der Stadt zur Verfügung und ist aufgrund der angrenzenden Sondergebiete dafür bestens geeignet. Außerdem ist über die unmittelbar vorbeiführende „Neuburger Straße“ die 3,5 km entfernte Autobahnauffahrt „Passau Süd“ leicht und schnell erreichbar und somit eine hervorragende Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz gewährleistet. Über die ca. 300 m entfernten Stadtbushaltestellen ist die Fläche auch optimal an den Personennahverkehr angebunden. Eine innerstädtische Verdichtung von Gewerbeflächen ist einer Gewerbeausweisung „auf der grünen Wiese, auch im Hinblick auf die landes- und regionalplanerischen Ziele, immer vorzuziehen. Aus diesem Grunde wird der hier angeführte Bedarf an Gewerbeflächen höher gewichtet als der Naturschutzbelang, zumal einerseits keine ausreichenden Alternativen im Bereich Haidenhof bestehen und ohnehin entsprechende Ausgleichs- und grünordnerische Maßnahmen durchgeführt werden. Sämtliche als geeignet erscheinende Erschließungsmöglichkeiten (inkludiert auch Gehwege) wurden durch ein Fachbüro aufgezeigt und durch die entsprechenden Fachstellen der Verwaltung
--	--	--

	Weiterhin ist zur Verlagerung der Sportanlagen, insbesondere des Skaterplatzes, bereits im Zuge der Flächennutzungsplan / Landschaftsplan-Änderung eine Aussage zu einem eventuell benötigten Ersatzstandort zu treffen, da zu befürchten ist, dass aufgrund des Freiflächenmangels in Kohlbruck durch einen Ersatzstandort neue naturschutzfachliche Eingriffe ausgelöst werden können. Eine Verlagerung in das bestehende Landschaftsschutzgebiet „Kohlbruck“ sollte ausgeschlossen werden. Im Zuge der 122. Änderung des Flächennutzungsplans / Landschaftsplans ist darzulegen, wie die Aussagen des einstigen und aus unserer Sicht noch gültigen Rahmenplans „Ehemaliges Bundeswehrgelände“ (1986) verwirklicht werden sollen, über das Areal des jetzt überplanten Sportplatzes langfristig eine Grünverbindung vom Landschaftsschutzgebiet und Stiftswald zum Inntal zu schaffen und zu sichern.	geprüft. Die nun aufgezeigte Erschließungsvariante wurde in diesem Rahmen befürwortet. Eine Fußwegeverbindung wird als zwingend erforderlich erachtet. Die Gehölzflächen, die entlang der nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze erhalten werden können, werden per Festsetzung in ihrem Bestand geschützt. Für die zu rodenden Gehölze wird in Form von Baumreihen entlang der Erschließungsstraße und durch die Festsetzung von Baum- und Strauchpflanzungen auf dem Baugelände Ersatz geschaffen. Die Intensität der Gewerbefläche ergibt sich aus dem nachgewiesenen Bedarf bzw. der entsprechenden Nachfrage. Weitere Ausführungen hierzu werden als nicht erforderlich erachtet. Aussagen zu den Ersatzflächen Skaterpark befinden sich im Umweltbericht zum FNP. Zudem wird die Begründung entsprechend überarbeitet. Die Verlagerung des Standorts außerhalb des Umgriffs der FNP-Änderung und evtl. damit einhergehende naturschutzfachliche Prüfungen sind nicht Bestandteil der gegenwärtigen Flächennutzungsplanänderung. Sämtliche Naturschutzbelange werden in einem diesbezüglich eigens durchgeführten Verfahren geprüft und sichergestellt. Die Fläche der Sportanlage in Kohlbruck wurde in den Jahren 1996 bzw. 1997 beim Kauf des im Jahre 1993 aufgelösten Bundeswehrgeländes miterworben. Aufgrund einer 20-jährigen Nutzungsbindung mit entsprechender Nachentschädigungsklausel hat die Stadt Passau jetzt, nach Ablauf der Frist, die Gelegenheit, den Sportplatz aufzulassen und diesem gut angebundenen Gelände neuen Nutzungen zuzuführen. Das Areal inmitten des Gewerbeparks Kohlbruck soll als Fläche für Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bzw. auch Behörden zur Verfügung gestellt werden. Städtebaulich erfüllt die Fläche aufgrund der weitgehend vorhandenen Erschließung, der Geländebeschaffenheit und der hervorragenden Anbindung an die Verkehrsverbindungen sowie den ÖPNV unter Nutzung von Synergieeffekten die Voraussetzungen zur nachgewiesenen benötigten Ausweisung als Gewerbefläche. Im Hinblick auf den Rahmenplan sei darauf hingewiesen, dass dieser lediglich einen nicht bindenden Planungsrahmen vorgibt, der insbesondere nach Änderung der Rahmenbedingungen auch durchaus verändert werden kann. Die „wegfallenden“ Grünflächen werden gemäß Ermittlung des Ausgleichsbedarfs durch Schaffung entsprechender Ausgleichsflächen kompensiert. Zudem ist die Grünverbindung durch vergangene Entwicklungen und vorhandene Barrieren unterbrochen, so dass von der seinerzeit gewünschten Wechselwirkung bereits jetzt Abstand genommen werden muss.
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470	Auf die Stellungnahme der Dst. 470/ Wasserrecht zum Bebauungsplan "Ehemal. Bundeswehrgelände Kohlbruck P 9", Gmkg.	Die im genannten Bebauungsplanverfahren vorgebrachte Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich auf diesen, bzw. beinhaltet Themen,

04.03.2019 Aktenzeichen: 470-Stü	Haidenhof vom 04.03.2019 wird verwiesen. Wiedergabe der genannten Stellungnahme zum Bebauungsplan: <i>Die geplante Abwasserbeseitigung hat gem. § 55 WHG im Trennsystem zu erfolgen.</i> <i>Für die geplante Ableitung von Abwasser (auch Niederschlagswasser) in ein Gewässer bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Umweltamt der Stadt Passau zu beantragen ist.</i>	die im Bebauungsplan zu regeln sind. Eine Abwägung auf Flächennutzungsplanebene dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich. Vgl. Abwägung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum genannten, im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“.
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520	Keine Äußerung.	-
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau 04.03.2019 Aktenzeichen: 4-4621-PA-262-3551/2019	Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Hiermit verweisen wir Sie auf unsere Stellungnahme zur Planung des Bebauungsplan "Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9" vom 04.03.2019. <i>(Die genannte Stellungnahme bezieht sich auf Altlasten und Abwasserentsorgung die im Rahmen des Bebauungsplanes zu regeln sind. – Siehe Abwägung zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“.)</i>	Die im genannten Bebauungsplanverfahren vorgebrachte Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich auf diesen, bzw. beinhaltet Themen, die im Bebauungsplan zu regeln sind. Vgl. Abwägung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum genannten, im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“.
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610	Keine Äußerung.	-
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald 01.02.2019 Aktenzeichen: III/S	Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen aufgeführte o.g. 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. Hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen weisen wir deshalb darauf hin, dass die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RASt 06) zur Benutzung durch moderne 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (nach § 16 DGVV Vorschrift 43) zu beachten sind. Weitere Einlassungen sind unserer Stellungnahme zum Parallelverfahren Aufstellung des Bebauungsplanes "Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P 9" zu entnehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und soweit möglich im Flächennutzungsplan bzw. im speziellen im diesbezüglich einschlägigen Bebauungsplan berücksichtigt – vgl. Abwägung zum Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“. Siehe dortige Abwägung.

