

Flächennutzungsplan, 122. Änderung

Verfahrensschritt:

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

Zeitraum:

21.02.2020 - 25.03.2020

Abwägungstabelle Stand: 27.05.2020

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Stadt Passau: Amt für Kinder, Jugend und Familie - Dst. 240	-	-
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540 Erstellt am: 02.03.2020 Aktenzeichen: 540 me	Keine Einwände bzw. Ergänzungen!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410	-	-
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 13.03.2020 Aktenzeichen: CHa	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände. Vollständigkeitshalber verweisen wir auf unsere Stellungnahme BAGE-DNLL DK ID 21075 vom 14.03.2019.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die seinerzeitige Stellungnahme wurde dahingehend berücksichtigt, dass die Freileitung im FNP dargestellt wird. Die weitergehenden Hinweise und Regelungen werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan berücksichtigt.
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann – Erstellt am: 09.03.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	FN, 122. Änderung, ehem.BW-Gelände Kohlbruck Gegen die 122. Änderung des FN gibt es folgende Einwände: 1.Negative Auswirkungen auf das lokale Klima: a)Durch die Versiegelung großer Flächen erhöht sich die Stadttemperatur; dies ist ein negativer Beitrag zum Thema Klimaveränderung b)Durch das GE wird infolge des Verlustes von Grün ein Kaltluftentstehungsgebiet verhindert. Dies hat negative Folgen auch für andere Stadtteile. 2. Negative Folgen für Lebewesen Die Gehölze im Süden und Nordosten müssen erhalten bleiben. Sie sind gerade in einem zersiedelten und versiegelten Bereich von großer Bedeutung für die Habitate von Tieren und Pflanzen. Dies gilt insbesondere für das Biotop im Nordosten. Die geplanten Restflächen sind nicht lebensfähig. Die Gehölze und das Biotop müssen daher in Gänze erhalten bleiben.	Zu1) Laut Aussagen des Landschaftsplanes der Stadt Passau handelt es sich bei der B12/Neuburger Straße um eine Hauptklimalinie. Das ehemalige Sportplatzareal hat jedoch keinen entscheidenden Einfluss auf das Klima, da es sich weder um einen raumbildenden Steilhang noch um einen wichtigen Talraum handelt. Durch den Erhalt von Bestandsgrün und umfangreiche Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen mittels Pflanzgeboten werden die kleinklimatischen Verhältnisse berücksichtigt (Abkühlung, Staubbindung, Sauerstoffbildung..) und positiv beeinflusst. Im Einzelnen wurde festgesetzt: -Die Erhaltung von ca. 2.240,00 m ² Feldgehölz -Die Pflanzung von einem Baum je 300,00 m ² Grundstücksfläche, d. h. von mindestens 55 Bäumen auf dem gesamten privaten Areal zuzüglich der durch Planzeichen festgesetzten Bäume (48 Stück) entlang des öffentlichen Straßenraumes -Die Pflanzung von einem Baum je 5 Stellplätze in Stellplatzanlagen -Unversiegelte Grünfläche auf Privatgrund mindestens 20 % -Eingrünung der Gewerbefläche mit Feldhecken

	<p>3.Negative Folgen für das Stadtbild Das vorhandene Grün bindet das Gelände in seiner jetzigen Form ein und ist ein wichtiges Element im dortigem Stadtbild. Die vorgesehen Ersatzpflanzungen können in ihrer Minimierung diese Aufgaben nicht übernehmen Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>All diese Erhaltungs- und Pflanzgebote tragen dazu bei, die negativen Auswirkungen der Baulandausweisung auf das Kleinklima zu minimieren und den Verlust einer klimaausgleichend wirkenden Grünfläche bestmöglich zu kompensieren. Aussagen zu Punkt 2: Nach Aussage des artenschutzrechtlichen Kurzgutachtens sind von dem Habitatverlust durch die geplante Bebauung auf dem derzeitigen Sportgelände keine europarechtlich „streng geschützten“ Tierarten betroffen. Bei den Tierarten handelt es sich vielmehr um weit verbreitete baum- und gebüschbrütende Vogelarten, bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Außerdem ist der Lebensraum Feldgehölz entlang der Neuburger Straße und entlang des Polizeigrundstücks durch vielfältige Störeinflüsse (Großbaustelle, Verkehr) bereits beeinträchtigt.</p> <p>Oben aufgeführte Erhaltungs- und Bepflanzungsmaßnahmen tragen dazu bei, den Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna abzuschwächen und zu verringern. Insbesondere der teilweise Erhalt der Biotopfläche entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze trägt entscheidend zum Erhalt vernetzter Lebensräume bei. Dieses Feldgehölz steht weiterhin in Verbindung mit den Friedhofsflächen, dem Feldgehölz entlang des Friedhofes und damit in räumlichem Zusammenhang zum Neuburger Wald. Geplante Feldhecken und Baumreihen entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen sollen die Vernetzung von Grünstrukturen innerhalb der Baulandflächen sicherstellen und damit die Qualität neu zu schaffender Lebensräume weiter stärken. Darüber hinaus werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, die zur Erhöhung der Artenvielfalt in einem größeren naturräumlichen Zusammenhang führen.</p> <p>Zu 3. 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</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>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. 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. 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. 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. Auf Grund der bestehenden Synergien und des gegebenen Bedarfs an Gewerbeflächen ist diese „Innenentwicklung“ vorzuziehen.</p>
City Marketing Passau e.V	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12	-	-
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau Erstellt am: 02.03.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Die Dst 440 "Str. - u. Brückenbau hat keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Dst.	-	-

630 - Statistik Brückner Klaus		
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion Erstellt am: 03.03.2020 Aktenzeichen: SBR 20190203_2	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.02.2019:</p> <p>Betreff Flächennutzungsplan, 122. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Baumgartner,</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> <p>1. Den Schutzgütern Mensch, Umwelt und Sachwerten kommt eine erhebliche Bedeutung zu. Insbesondere sind die Schutzziele des Art. 12 der Bayeri-schen Bauordnung (BayBO) zu beachten, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Ent-stehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brand-ausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Men-schen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind.</p> <p>2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den Grundschutz (in Anleh-nung 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 Her-anziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 (Gewerbegebiet) grundsätzlich von 48 oder 96 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 800l/min oder 1.600 l/min).</p> <p>Für die notwendige Gesamtlöschwassermenge können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem □Umkreis□ (= tatsächliche Lauflänge zur Verlegung der</p>	<p>Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung. Die genannten Informationen und Anforderungen werden soweit möglich im FNP berücksichtigt, konkret aber im Bebauungsplan festgesetzt. Zu 2)Löschwasser von 96m³/h für 2 Stunden kann über das Wasserleitungsnetz der Stadtwerke in der Neuburger Straße bereitgestellt werden.</p>

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 Löschwasser-entnahmestellen 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 Mengemessungen an kritischen Stellen im Netz sind als erforderlich anzusehen.

3. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell-flächen, 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

	<p>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.</p> <p>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 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.</p>	
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern-Oberpfalz	-	-
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	-	-
Stadt Passau: Hochbau, Dst. 420	-	-
Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern	-	-
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau	-	-
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau:	Seitens der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 26.02.2020 Aktenzeichen: 214 Fe	Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände.	genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau	-	-
Stadt Passau: Referat Stadtentwicklung	-	-
Regierung von Niederbayern Landesplanung Erstellt am: 23.03.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und der Aufstellung des Bebauungsplanes Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung eines ehemaligen Sportgeländes zu schaffen. Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 01.03.2019 Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde mithin bereits abgewogen bzw. berücksichtigt.
Regionaler Planungsverband, Donau Wald Erstellt am: 25.03.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwendungen. Anlagen Neue Datei vom 25.03.2020 um 16:33:39 Uhr (s_90553_stadt_passau_-_fnp_db_nr__122.pdf)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330 - Gesamtdienststelle	-	-
Staatliches Bauamt Passau Bereich Hochbau Erstellt am: 25.03.2020 Aktenzeichen: L1_4220 / 88839 B-Pol	Seitens des Staatlichen Bauamtes Passau wird empfohlen, die Anbindung des Gewerbegebietes an die für die Notausfahrt vorgesehene Fläche des Polizeidienstgebäudes (ca. mittig an der östlichen Grundstücksgrenze des Gewerbegebietes) weiter in Richtung Norden zu verschieben, - dorthin wo bereits jetzt die Pflegezufahrt für den Sportplatz besteht. Die nördlichere Anbindung hat den Vorteil, dass dort der Höhenunterschied zwischen dem Gewerbegebiet und dem "Sondergebiet Polizeidienstgebäude" geringer ist und somit die Eingriffe in das Gelände minimiert werden können. Außerdem sollte ein breiterer	Eine Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an das Sondergebiet Polizeidienstgebäude mittels öffentlicher Verkehrsfläche ist nicht zielführend (kein öffentlicher Durchgangsverkehr erwünscht), weshalb eine öffentliche Wendeanlage erforderlich ist. Zur Realisierung einer privaten Zufahrt zum Sondergebiet Polizeidienstgebäude/Notausfahrt wird ein Anschluss auf Höhe des derzeit bestehenden Weges berücksichtigt.

	Korridor, am besten bis zur nördlichen Grundstücksgrenze von Flur-Nr. 549/164, als mögliche Verbindungsstrasse vorgesehen werden. Die tatsächlich zu bauende Breite der Verbindung könnte im Bebauungsplan über eine textliche Festsetzung begrenzt werden.	
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau Per Schreiben vom 27.02.2020 Erstellt am: 05.03.2020 Aktenzeichen:	Zum o.g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan für das Gebiet Königschaldinger Straße wurde bereits eine bauamtliche Stellungnahme vom 05.02.2019 Nr. S1-4622-019/19 abgegeben. Die btl. Stellungnahme bleibt weiterhin aufrechterhalten und gilt sinngemäß für die erneute Auslegung. Bei Beachtung der o.g. Stellungnahme bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 122 von Seiten des Bauamtes keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst.450 Erstellt am: 05.03.2020 Aktenzeichen: Per Mail am24.02.2020	Sehr geehrte Frau Fuchs, anbei die Stellungnahme der Dst. 450 zum Flächennutzungsplan 122. Änderung: Es besteht generell keine Einwände gegen die Bauleitplanung, die Detaillösungen der Entwässerung sind im Bebauungsplan festzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Stadtgestaltung, Altstadtfragen - Dst. 530	-	-
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 13.03.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Versorgung des Bebauungsgebietes mit elektrischer Energie ist grundsätzlich gewährleistet. Aufgrund der zu erwartenden Bebauung ist die Errichtung einer besonderen Transformatorenanlage erforderlich. Die Trafostation haben wir in dem beiliegenden Lageplan eingetragen. Zur Aufstellung wird eine Fläche von ca. 35 m2 benötigt. Ob die Trafostation am eingetragenen Standort verbleiben kann, hängt von den jeweiligen Bauvorhaben ab. Im Zuge des Baus von Erschließungsstraßen sind	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Trafostandort wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Weitergehendes nicht Gegenstand der gegenwärtigen Flächennutzungsplanänderung.

	<p>entsprechende Versorgungsleitungen der Stromversorgung mit zu verlegen. In diesem Zusammenhang weisen wir auf die bereits bestehenden Versorgungsleitungen (Niederspannung) in der Zufahrt zum Baugebiet hin, welche gegebenenfalls den neuen Verhältnissen anzupassen sind. Die Gas- und die Wasserinfrastruktur sind gesichert bzw. vorhanden. Telekommunikationsdienste sind möglich.</p> <p>Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter gaswasserwaermebaeder@stadtwerke-passau.de</p>	
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470</p> <p>Erstellt am: 20.03.2020 Aktenzeichen: 470-20 Ko</p>	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470</p> <p>Erstellt am: 03.04.2020 Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh</p>	<p>122. Änderung des FNP/LPI; Parallelverfahren zum B-Plan <input type="checkbox"/> Ehemaliges Bundeswehrgelände Kohlbruck P 9 <input type="checkbox"/> Gmkg. Haidenhof; Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange; hier: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Die Stellungnahme vom 11.03.19 zur 122. Änderung zur frühzeitigen Beteiligung bleibt aufrechterhalten.</p> <p>Anlagen Neue Datei vom 03.04.2020 um 22:19:43 Uhr (s_90930_122_fnp_aenderg_ehem_buwehrgel_p_9_toeb_naturschfach_stellungn_03_04_2020.docx) → siehe SN frühz. Behördenbeteiligung.</p> <p>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</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>bisherigen Fußwegeverbindung dar.</p> <p>Die derzeitigen Sportanlagen bestehen aus einem Rasenfeld mit umlaufender Hartbahn und einem eigens abgegrenzten Skaterplatz im Südosten.</p> <p>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.</p> <p>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-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.</p> <p>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.</p> <p>Naturschutzfachliche Stellungnahme:</p> <p>Gegen eine Gewerbegebietsausweisung im dargestellten Umfang bestehen naturschutzfachlich Bedenken, da</p>	<p>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.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Grund durch zahlreiche Anfragen auch aus dem überörtlichen Verwaltungsbereich belegten nachgewiesenen Bedarfs an weiteren Verwaltungs- und Gewerbeflächen im Bereich Haidenhof, ist die Stadt angehalten, geeignete Flächen zur Schaffung von ausreichenden Erwerbsmöglichkeiten bzw. die diesbezüglich</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>folgende Details der Planung erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen nach sich ziehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Vielmehr sollte aus naturschutzfachlicher Sicht unter dem Vermeidungsgebot des § 15 (1) BNatSchG</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Grünstreifen im Süden mit der Fußwegeverbindung erhalten bleiben - die Haupteerschließung verlagert werden - der vorhandene Gehölzbestand im Nordosten als zu erhaltende Grünstruktur dargestellt werden. <p>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.</p> <p>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</p>	<p>erforderlichen 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 flächenmäßig ausreichenden Alternativen im Bereich des bereits dicht bebauten Stadtteils Haidenhof bestehen, der Stadtteil bereits als Büro- und Behördenstandort fungiert und daher die entsprechenden Synergieeffekte genutzt werden können 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 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 die natürlich damit einhergehende auch naturschutzfachliche Prüfverfahren sind nicht Bestandteil der gegenwärtigen Flächennutzungsplanänderung. Sämtliche Naturschutzbelange werden in einem diesbezüglich eigens durchgeführten Verfahren geprüft und sichergestellt.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>werden.</p> <p>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 Landschafts-schutzgebiet und Stiftswald zum Inntal zu schaffen und zu sichern.</p>	<p>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. Für den Ausgleich wurde eine Fläche von 8.260,00 m² ermittelt, die aus dem Ökokonto der Stadt Passau, Gemarkung Beiderwies, bereitgestellt wird.</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470</p> <p>Erstellt am: 31.03.2020 Aktenzeichen: 470- Stü</p>	<p>Gegen die 122. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände. Die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers hat gem. § 55 WHG im Trennsystem zu erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Festsetzung, dass die Oberflächenentwässerung gem. § 55 WHG zu erfolgen hat, erfolgt im Bebauungsplan.</p>
<p>Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520</p>	-	-
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau Erstellt am: 24.02.2020 Aktenzeichen: 4-4621- PA-262-6865/2020</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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:</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 04.03.2019 gilt weiterhin.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Benjamin Schmitt	
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610	-	-
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald Erstellt am: 21.02.2020 Aktenzeichen: III/S	<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>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 zur Bauleitplanung im Parallelverfahren "Bebauungsplan Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9"</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter o.g. Telefonnummer gerne zur Verfügung</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der ZAW werden im Bebauungsplanverfahren ausreichend berücksichtigt.