

**Verlängerung Prachattitzer Straße****Erneute Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB****Zeitraum: 08.05.2020 - 25.05.2020****Stand: 16.05.2020**

| <b>Behörde</b>                                                                                                                                              | <b>Stellungnahme</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Abwägung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft</b><br><br><b>Erstellt am: 20.05.2020</b><br><b>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b> | Sehr geehrte Damen und Herren,<br>das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rotthalmünster nimmt zu den o.g. Verfahren wie folgt Stellung:<br>Bereich Landwirtschaft:<br>Es werden auf die Bestimmungen von Art. 47 und Art. 48 AGBGB (Grenzabstand von Pflanzen, Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken) hingewiesen. Es wird begrüßt, dass ein privates Fahrrecht zur Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche mit aufgenommen worden ist. Ansonsten bestehen keine Einwände.<br>Bereich Forsten:<br>Insgesamt handelt es sich um eine qualitativ sehr ansprechende Planung.<br>Die Thematik Lastfall „Baumfall“ (Betroffenheit der Bauparzelle 1) ist sowohl im Entwurf des Bebauungsplans selbst, als auch in den planlichen und textlichen Festsetzungen (Ziff. 1.12.) klar dargestellt.<br>Weitere forstliche Belange werden durch die Planungen nicht berührt.                                                                                                                                                                                                                                                   | Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.<br><br>Festsetzungen zu Grenzabständen wurden sowohl planlich (5 m bei A1; 4 m bei A 2.2) als auch textlich (1.13.1) festgesetzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540</b><br><br><b>Erstellt am: 08.05.2020</b><br><b>Aktenzeichen: 540 Me</b>                                         | Keine Einwände bzw. Anregungen!                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410</b><br><br><b>Erstellt am: 19.05.2020</b><br><b>Aktenzeichen: 410/Mo</b>                                          | Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>auf die Stellungnahme der Bauverwaltung vom 07.05.2019 wird hingewiesen. Diese besitzt insoweit weiterhin Gültigkeit, wobei die darin angeführten Punkte unter Ziff. 3 Buchst. a) bis g) in dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt wurden.<br><br>Die Ziff. 4 der o. g. Stellungnahme wird bzgl. der geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplans wie folgt ergänzt:<br><br>Errichtung des öffentlichen Kinderspielplatzes nach Vorgaben der Dienststelle Schulen und Sport sowie unentgeltliche Abtretung des Grundstücks an die Stadt Passau.<br><br>Die Errichtung eines Geh- und Radweges von der westlichen Grenze des Grundstücks "öffentlicher Kinderspielplatz" Richtung Danziger Straße ist nicht durch den o. g. Bebauungsplan veranlasst und kann vom Erschließungsträger nicht gefordert werden. Sollte der Weg durch den Erschließungsträger im Rahmen der Bauarbeiten auf Veranlassung der Dienststellen Straßen- und Brückenbau und/oder Verkehrsplanung über den Erfordernissen eines Kanalweges hinaus erstellt werden (z. B. Asphaltierung, Beleuchtung bzw. Leerrohr | Zur Stellungnahme von der Dst. Bauverwaltung vom 07.05.2019 siehe hierbei Abwägungstabelle reguläre Behördenbeteiligung. Ziffer 4.0 wird im Rahmen des Erschließungsvertrages entsprechend ergänzt. Ein ebenfalls erwähnter Löschwasserbehälter ist nicht erforderlich. Die Bereitstellung von 96 m³/h (Zusicherung Stadtwerke vom 05.04.2019) ist möglich. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes sind die technischen Voraussetzungen zu schaffen. Eine Abstimmung erfolgt derzeit zwischen Stadtwerke und Erschließungsträger |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>hierfür), wären ihm die Kosten hierfür durch die Stadt Passau zu ersetzen. Details dieser Kostentragung können im Erschließungsvertrag/Städtebaulichen Vertrag geregelt werden.</p> <p>Stellungnahme vom 07.05.2019:</p> <p>Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung;<br/>Bebauungsplan Verlängerung Prachatitzer Straße, Gmkg Haidenhof - Stellungnahme der Bauverwaltung</p> <p>zum Schreiben vom 5.4.2019</p> <p>1. Die Bauverwaltung legt der Stadtplanung nahe, den o. g. Bebauungsplan (Bebauungsplanentwurf, Stand: 25.3.2019) erst planreif werden zu lassen, wenn ein städtebaulicher Vertrag bzw. Erschließungsvertrag, welcher Regelungen über das gesamte Bebauungsplangebiet vorsieht, abgeschlossen worden ist.</p> <p>In jedem Falle soll bei den jeweiligen Ausschussbeschlüssen zum Ausdruck kommen, dass die Stadt im Hinblick auf ihre wirtschaftliche und finanzielle Situation den Bebauungsplan nur aufstellen kann, wenn vorher ein städtebaulicher Vertrag/Erschließungsvertrag abgeschlossen wird. Ggf. wäre es auch sinnvoll, wenn die Dst. Stadtplanung den/die Grundstückseigentümer bzw. den potentiellen Erschließungsträger zu einem Informationsgespräch, an welchem auch die Bauverwaltung teilnehmen würde, einlädt.</p> <p>2. Sollten aus städtebaulicher Sicht in einen noch abzuschließenden Vertrag Regelungen zu folgenden Punkten aufgenommen werden (diese Nebenbestimmungen sollten von der Stadtplanung auch dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr bzw. Stadtratsplenum zur Beschlussfassung vorgelegt werden)?</p> <p>a) Privatrechtliche Neuordnung der Grundstücksverhältnisse (freiwillige Umlegung und Grenzregelung; § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>b) Durchführung von Bodensanierungsmaßnahmen (Beseitigung von Altlasten bei Wiederverwendung von Industrie- und Gewerbebrachen; § 11 Abs. 1 Nr. 1 a. a. O.)</p> <p>c) Freilegung von Grundstücken (Beseitigung von tatsächlichen Hindernissen, die der geplanten Grundstücksnutzung im Wege stehen können; § 11 Abs. 1 Nr. 1 a. a. O.)</p> <p>d) Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung (Bauleitplan-Entwürfe, städtebaul. Rahmenplan; § 11 abs. 1 Nr. 1 a.a.O.)</p> <p>e) Bebauung bzw. Nutzung der Grundstücke binnen angemessener Frist entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplanes (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 a.a.O.)</p> <p>Für die Bebauungsplangebiete Sturmsölden und Sturmsölden-Erweiterung sowie Rosenau, 44. Änderung, wurden insoweit bereits Regelungen in die entsprechenden Verträge aufgenommen.</p> <p>Im Hinblick auf den Grundsatz der Gleichbehandlung sollten auch bei dem Bebauungsplangebiet Verlängerung Prachatitzer Straße entsprechende Vertragsformulierungen</p> |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>gewählt werden.</p> <p>Im Wesentlichen wäre dies eine 5-Jahresfrist zur Rohbauerstellung (spätestens ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. Erteilung einer § 33 Baugenehmigung) für die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parzellen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 und 12 mit den elf Einfamilien- bzw. Doppelhäusern (jeweils 2 Vollgeschosse; Errichtung von insgesamt 22 Wohneinheiten) sowie für die</li> <li>- Parzellen 13 und 14 mit den zwei Mehrfamilienhäusern (Errichtung von insgesamt 12 Wohneinheiten),</li> </ul> <p>verbunden jeweils mit einer Vertragsstrafe, wenn diese Frist nicht beachtet wird.</p> <p>Die Einzelheiten (z.B. Fristverlängerungen bei bestimmten Voraussetzungen) würde der Vertrag beinhalten.</p> <p>f) Deckung des dringenden Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnungsproblemen (Bauträgern werden Bauerechte unter den Bedingungen zuerkannt, dass die Bauträger der Stadt einen gewissen Teil der Flächen für den sozialen Wohnungsbau zu verhältnismäßig niedrigen Preisen überlassen. Verpflichtung an Bauherren, innerhalb einer bestimmten Frist Mietwohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbau bezugsfertig zu errichten; § 11 Abs. 1 Nr. 2 a. a. O.). Hier müsste vorab ggf. Kontakt mit dem Liegenschaftsamt bzw. der WGP aufgenommen werden.</p> <p>In Ergänzung zu den vorstehenden Sätzen sei darauf hingewiesen, dass die Zahl der Sozialmietwohnungen in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten enorm gesunken ist (Bestand an Sozialmietwohnungen zum 1.1.1998: &gt; 1982; Bestand an Sozialmietwohnungen zum 1.1.2019: &gt; 873) und es sinnvoll und notwendig erscheint, sich aus städtebaulicher Sicht Gedanken zu machen, auch im Rahmen der Bauleitplanung Grundlagen für den sozialen Mietwohnungsbau zu schaffen.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf enthält hier bereits eine Regelung bei 1.8 der textlichen Festsetzungen (auf Parzelle 7 müssen mindestens 4 Wohneinheiten im Rahmen des Sozialen Mietwohnungsbaus errichtet werden), was von der Bauverwaltung ausdrücklich befürwortet wird.</p> <p>Die Bauverwaltung würde im Vertrag insoweit eine 5-Jahresfrist bzgl. der Bezugstauglichkeit (spätestens ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes) fordern (verbunden mit einer Vertragsstrafe).</p> <p>g) Sicherung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 a. a. O.)</p> <p>h) Auferlegung von Folgekosten (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 a. a. O., auch bzgl. öffentl. Einrichtungen außerhalb des Baugebietes wie Schulen, Kindergärten, Friedhöfe, Jugendheime, Bäder).</p> <p>Die Einrichtung, die finanziert werden soll, muss unmittelbar Folge des Bebauungsplanes sein (Ursächlichkeit aus dem konkreten Baugebiet heraus) und auch im Zusammenhang mit dem Vorhaben erstellt werden. Insofern können Folgekosten nur dann vertraglich geregelt werden, wenn sie eine Art Aufwendersatz für eine konkrete, durch den Bebauungsplan ursächlich veranlasste Einrichtung sind. Je kleiner ein Baugebiet ist, desto schwieriger wird dieser</p> |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>unmittelbare Zusammenhang herzustellen sein.</p> <p>Die tragende Überlegung ist somit, dass die Stadt die Infrastruktur, die sich aus einer "organischen" Fortentwicklung des Stadtgebietes ergibt, selbst tragen muss und somit nur bei einer „sprunghaften“ Entwicklung der Stadt solche Kosten durch Nachfolgelastenvereinbarungen umlegen kann.</p> <p>i) Übernahme von bereits entstandenen Kosten und Aufwendungen bzgl. städtebaul. Planungen (Bebauungsplan-, Rahmenplan- und Erschließungsprojektkosten; § 11 Abs. 1 Nr. 3 a.a.O.)</p> <p>j) Bau eines lt. Bebauungsplan vorgesehenen Kinderspielplatzes, Bolzplatzes, etc. oder Übernahme der entsprechenden Baukosten (§ 11 BauGB - sämtl. Erschließungsanlagen, auch nicht beitragsfähige wie Anlagen zur Müllabfuhr, Brücken, Tunnels und Unterführungen; die Anlagen müssen jedoch für das Vertragsgebiet nach Art und Umfang erforderlich sein).</p> <p>Auch Löschwasservorrichtungen (bzw. anteilige Kostenübernahme) könnten hierunter subsumiert werden. Die Ausführungen unter 4.10 der Begründung lassen allerdings den Schluss zu, dass hier nichts vom potentiellen Erschließungsträger zu veranlassen ist. Sollte sich hier die Bauverwaltung irren, möge man uns dies rechtzeitig mitteilen.</p> <p>k) Bau von öffentlichen Straßen und Wegen</p> <p>l) Maßnahmen nach § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.</p> <p>3. Im Übrigen wird zum Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Grundsätzliches:</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.</p> <p>Folgendes sei noch angemerkt:</p> <p>a) Der Bebauungsplan sollte in jedem Falle eine Angabe über den Maßstab enthalten (M 1: 1.000?)</p> <p>b) Im Plan selbst ist in der zukünftigen Erschließungsstraße kein öffentlicher Kanal (weder für Schmutzwasser noch für Oberflächenwasser bzgl. Grundstücke/Straße) eingezeichnet. Wird dort kein öffentlicher Kanal errichtet? Wir empfehlen dringend, hier mit der Dienststelle Stadtentwässerung Kontakt aufzunehmen.</p> <p>c) Wenn der neue Kanal im Trennsystem so geführt wird, wie er im Bereich der Festsetzung 15.5 (Legende zur planlichen Festsetzung; Fläche für Geh- und Fahrrecht etc.) vorgesehen ist, dann müsste das entsprechende Planzeichen auch noch auf einem kleinen Stück auf die private Grünfläche ausgedehnt werden.</p> <p>Vielleicht wäre es aber auch sinnvoll, den öffentlichen Kanal vollständig im geplanten Geh- und Radweg verlaufen zu lassen, sodass für diesen Kanal keine Dienstbarkeit zugunsten der Stadt benötigt wird. Dies müsste ggf. mit der Dienststelle Stadtentwässerung besprochen werden.</p> <p>d) Die gestrichelte Linie innerhalb der öffentlichen</p> |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Straßenverkehrsfläche ist in der Legende nicht erläutert. Vermutlich handelt es sich hier um den angedeuteten Bereich des Geh- und Radweges. Diese Linie könnte womöglich entfallen, da das noch einzureichende Erschließungsprojekt sicherlich detaillierte Ausführungen zur Aufteilung der Straßenfläche haben wird.

e) Im Bereich zwischen den Bauparzellen 1 und 10 ist eine private (hellgrüne) Grünfläche dargestellt. Aus der Erfahrung heraus wird vermutet, dass diese Fläche an die Parzelleneinhaber 1 und/oder 10 veräußert und dann von dem jeweiligen Eigentümer auch genutzt wird (für Komposthaufen, Spielgeräte, Hütte für Gartengeräte etc.). Aus diesem Grunde bitten wir zu prüfen (auch im Hinblick auf eine eindeutige Festsetzung bzgl. Kanalherstellungsbeiträge, die voraussichtlich abgelöst werden), ob diese Fläche nicht weiß dargestellt und den Parzellen zugeordnet werden kann.

f) Die kleinen schwarzen Quadrate (Garagen?) im Plan sind in der Legende nicht erläutert. Dies sollte nachgeholt werden.

g) Unter Nr. 4.6 der Begründung wird auf eine ca. 280 m lange Ringstraße verwiesen. Wie man zu dieser Länge kommt, war für die Bauverwaltung so nicht nachvollziehbar. Die Bauverwaltung unterstellt einen Maßstab von M 1: 1.000. Beginnt man mit der Messung am Ende der noch gewidmeten Straße und misst man in der Straßenmitte, so käme man auf eine Länge von ca. 305 m, nimmt man nur den eigentlichen Ring, so käme man auf ca. 240 m?

h) Sofern der potentiellen Erschließungsträger bestimmte Ausgleichsmaßnahmen/ Naturschutzmaßnahmen/ Maßnahmen bzgl. Artenschutz durchzuführen und insoweit ggf. der Stadt auch unentgeltlich Grundstücksflächen abzutreten hat, möge man die Bauverwaltung sobald als möglich davon informieren und unserer Dienststelle die einschlägigen Vertragsregelungen mitteilen, damit wir diese in den Vertrag bzgl. Straßen-, Wege und Kanalbau mit einbeziehen können. Es wäre vermutlich sehr sinnvoll, wenn die DSt. Stadtplanung insoweit die Dst. Umweltschutz unterrichten würde.

4. Die Bauverwaltung bittet die Stadtplanung, dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr u.a. Folgendes beschließen zu lassen:

Der Erschließungsträger hat auf seine Kosten im Rahmen eines Erschließungsvertrages/ Städtebaulichen Vertrages folgende Maßnahmen durchzuführen:

-Erstmalige endgültige Herstellung der im Bebauungsplan dargestellten öffentlichen Erschließungsanlage (Verlängerung der Prachatitzer Straße) mit Anpassung an Verkehrsanlagen und Grundstücke sowie unentgeltliche Abtretung der Straßenflächen an die Stadt Passau;

-Erstmalige endgültige Herstellung der im Bebauungsplan dargestellten öffentlichen ca. 25 m langen öffentlichen Straßenverkehrsfläche - abzweigend aus der Danziger Straße - mit Anpassung an Verkehrsanlagen und Grundstücke sowie unentgeltliche Abtretung der Straßenflächen an die Stadt Passau;

-Errichtung des ca. 90 m langen Geh- und Radweges, abzweigend aus der im Bebauungsplan dargestellten öffentlichen Erschließungsanlage (Verlängerung der

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                   | <p>Prachatitzer Straße) Richtung Flurnummer 91/21 der Gemarkung Haidenhof mit Anpassung an Verkehrsanlagen und Grundstücke sowie unentgeltliche Abtretung der Straßenflächen an die Stadt Passau;</p> <p>-Errichtung eines Geh- und Radweges, abzweigend aus der im Bebauungsplan dargestellten öffentlichen Erschließungsanlage (Verlängerung der Prachatitzer Straße) Richtung Danziger Straße mit Anpassung an Verkehrsanlagen und Grundstücke sowie unentgeltliche Abtretung der Straßenflächen an die Stadt Passau;</p> <p>-Bau der notwendigen öffentlichen Abwasseranlagen (Schmutzwasserkanal; Regenwasserkanal inkl. Einrichtung zur Regenwasserrückhaltung), wobei die Abrechnung Kanalbaukosten/Kanalherstellungsbeiträge in dem noch abzuschließenden Vertrag geregelt wird;</p> <p>-Errichtung von mindestens 4 bezugsfertigen Sozialmietwohnungen entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes innerhalb einer 5-Jahresfrist (verbunden mit einer Vertragsstrafe);</p> <p>-Errichtung der übrigen Hochbauten (Rohbaufertigstellung) 34 Wohneinheiten (ohne den Bereich Sozialmietwohnungen) - innerhalb einer 5-Jahresfrist (verbunden mit einer Vertragsstrafe), wobei die genauen Regelungen in dem noch abzuschließenden Vertrag festzulegen sind;</p> <p>-Durchführung bestimmter Maßnahmen des Naturschutzes (Ausgleichsmaßnahmen etc.) inkl. unentgeltliche Grundabtretung, soweit dies von Seiten der Dst. Umweltschutz für notwendig erachtet wird;</p> <p>-Unterirdische Verlegung von Leitungen, sofern derartige Leitungsverlegungen im Bebauungsplan als solche festgesetzt sind;</p> <p>-Übernahme der im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und der Vertragsausarbeitung entstehenden Kosten.</p> <p>-Die genauen Details sind in einem Erschließungsvertrag/ Städtebaulichen Vertrag zu regeln.</p> <p>Sofern die Stadtplanung keine anderweitige Auffassung vertritt, wird davon ausgegangen, dass die oben aufgezeigten Forderungen an den zukünftigen Erschließungsträger sachgerecht und angemessen sind und letztendlich durch o. g. Bebauungsplan veranlasst werden.</p> |                                                                                          |
| <b>Bayerischer Bauernverband Passau</b>                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                                                                        |
| <b>Bayernwerk AG, Vilshofen</b><br><br><b>Erstellt am: 12.05.2020</b><br><b>Aktenzeichen: CHa</b> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben die Planungsunterlagen überprüft. Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.</p> <p>Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> |

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                  | <p>Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Kundencenter Vilshofen gerne zur Verfügung.<br/>Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p> <p>Anlagen<br/>Neue Datei vom 12.05.2020 um 13:48:40 Uhr<br/>(s_92228_bauleitplanung_passau_prachatitzer_strasse_.pdf)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau – z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann –</b></p> <p><b>Erstellt Bund Naturschutz OG Passau 21.05.2020</b></p> | <p>Sehr geehrte Frau Fuchs,</p> <p>anbei die Stellungnahme des BN OG Passau zum Bebauungsplan Verlängerung Prachatitzer Str.:</p> <p>1. Es bleibt bei der Stellungnahme des BN vom 10.04.2019: Der BN ist gegen die Anwendung des §13bBauGB in diesem Bereich: vgl. Anlage. Angesichts der bestehenden bereits verdichteten Bebauung in diesem Gebiet soll die Fläche eine Fläche für Freizeit/Erholung und Grünfläche bleiben, wie sie im Flächenutzungsplan vorgesehen ist.</p> <p>2. Die Planung beeinträchtigt die Stadtökologie: Das Gebiet ist Teil eines größeren Grünzuges in West-Ost Richtung und hat somit eine große Bedeutung für den Bestand bzw. Vernetzung von Tier- und Pflanzenhabitaten. Zugleich hat die Fläche eine wichtige klimatische Funktion durch Luftkühlung und lokale Luftströmungen und sollte daher nicht versiegelt werden. Ein Verzicht auf die Planung ist daher ein Beitrag zum Klimaschutz.</p> | <p>zu1) siehe Abwägungstabelle reguläre Behördenbeteiligung</p> <p>zu 2) Der zitierte Grünzug verläuft an der Schnittstelle zwischen der nördlich angrenzenden Bebauung des B-Plan Weinholzer Weg und der westl. angrenzenden Bebauung des B-Plans „Am Schönauer Weg. Im Norden verläuft der Grünzug vorwiegend über privaten Grünflächen (93/86, 93/88) bzw. über die öffentliche Biotopfläche (91/21). Durch Festsetzung von Baugrenzen und durch Festsetzung von privaten, von Bebauung freizuhaltenden Grünflächen wird dem Erhalt des Grünzugs entsprochen. Die Breite zwischen den zur Bebauung zugelassenen Flächen beträgt nach Norden 55 m. Durch den Erhalt von Bestandsgrün und umfangreiche grünordnerischer Maßnahmen mittels Pflanzgeboten werden die kleinklimatischen Verhältnisse berücksichtigt.</p> |
| <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12</b></p>                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Stadt Passau: Dst. 440 – Straßen und Brückenbau Stadt Passau</b></p> <p><b>Erstellt am: 25.05.2020</b><br/><b>Aktenzeichen: Nicht</b></p>  | <p>Die Dst 440 „Str. – u. Brückenbau“ hat keine Einwände.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| angegeben.                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stadt Passau:<br/>Ehrenamtliche<br/>Verwaltungsrätin –<br/>Schulen und Sport</b>                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Freiwillige Feuerwehr<br/>Passau<br/>Stadtbrandinspektion<br/>Erstellt am:<br/>08.05.2020<br/>Aktenzeichen:<br/>SBR20200508</b> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Fuchs,</p> <p>in o. g. Angelegenheit bedanke ich mich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Ich verweise auf die Stellungnahme vom 19.04.2019 in diesem Zusammenhang. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes teile ich nachfolgend konkretisierte fachliche Informationen und Anforderungen mit:</p> <p>1. Den Schutzgütern Mensch, Umwelt und Sachwerten kommt eine erhebliche Bedeutung zu. Insbesondere sind die Schutzziele des Art. 12 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu beachten, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind.</p> <p>2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den „Grundschutz“ ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicher zu stellen.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge ist entsprechend der Begründung zum Bebauungsplanentwurf projektbezogen sicherzustellen. 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.</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>3. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 BayBO erlassenen und in Bayern zudem bauaufsichtlich eingeführten „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (Stand Februar 2007) einzuhalten. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr erreichbar sein. Es muss sichergestellt sein, dass ein ungehindertes Durchkommen für die Feuerwehr jederzeit – auch z. B. bei am Straßenrand abgestellten Fahrzeugen und/oder Gegenverkehr (insbesondere im Winter, wenn ggf. Schneehaufen am Fahrbahnrand liegen) – möglich ist. Auch Zufahrtsstraßen sowie Wendeanlagen sind deshalb so ausreichend zu dimensionieren, dass ein ungehindertes Durchkommen und Wenden für Großfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit möglich ist (Hinweis: Wendemöglichkeit</p> | <p>zu 1) Wird zur Kenntnis genommen und soweit möglich im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>zu 2) Hinweise wurden unter 3.6 Löschwasserversorgung aufgenommen. Gem. eines Telefonat mit Herrn W. / Stadtwerke am 11.06.2020: Die Stellungnahme von Frau A. vom 05.04.2019 ist nach wie vor gültig. Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist sichergestellt. Der Erschließungsträger sowie die Stadtwerke Passau sind diesbezüglich in Kontakt (siehe Stellungnahme Bauverwaltung)</p> <p>zu 3) in textlichen Festsetzungen unter 2.5.8 Abwehrender Brandschutz berücksichtigt</p> |

|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                  | <p>für Drehleiter entspricht bei der Bemessung der Wendeanlage mindestens den Abmessungen, die für ein dreiachsiges Müllfahrzeug gemäß „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ heranzuziehen sind).</p> <p>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> <p>4. Auf eine evtl. mögliche, zu planenden Fläche für die Verlegung der Hauptfeuerwache der Stadt Passau entweder nördlich des jetzt als Baumarkt genutzten Gebäudes bzw. östlich des Baumarktes und der Fläche der Bundespolizei bzw. nördlich des Fachmarktzentrums gelegene Fläche mit Anbindung an Prachatzter Straße und Danzigerstraße sei hingewiesen. In diesem Falle wäre eine Verbindungsstraße zwischen Prachatzter Straße und Danziger Straße im Anschluss an die derzeitige Fläche des Baumarktes als Alarmzu- und Ausfahrt unbedingt zu berücksichtigen.</p> |                                                                                                                                                          |
| <b>Stadt Passau:<br/>Geoinformation und Vermessung -<br/>Abteilung 512</b>                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                                                        |
| <b>Stadt Passau:<br/>Hochbau, Dst. 420<br/>Erstellt am:<br/>15.05.2020<br/>Aktenzeichen: PK</b>                  | Keine Einwände!                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.                                                                        |
| <b>Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg<br/>Erstellt am:<br/>14.05.2020<br/>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b>       | <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00855169<br/>E-Mail: <a href="mailto:http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com">http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com</a><br/>Datum: 13.05.2020<br/>Stadt Passau, Bebauungsplan Verlängerung Prachatzter Straße, Gmkg. Haidenhof</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.05.2020.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH<br/>Neubaugebiete KMU<br/>Südwestpark 15<br/>90449 Nürnberg</p> <p><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>                 | Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Ist im Übrigen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung. |
| <b>Stadt Passau:<br/>Kulturamt - Dst. 310<br/>Erstellt am:<br/>18.05.2020<br/>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b> | Urschriftlich zurück, aus Sicht des Kulturamtes bestehen keine Bedenken gg. die Aufstellung des Bebauungsplanes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.                                                                        |

|                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Stadt Passau:<br/>Liegenschaftsamt -<br/>Dst. 150</b>                                                                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Stadt Passau:<br/>Ordnungsamt - Dst.<br/>210</b><br><br><b>Erstellt am:<br/>08.05.2020<br/>Aktenzeichen: 214 Fe</b>                 | Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Regierung von<br/>Niederbayern<br/>Landesplanung<br/>Erstellt am:<br/>25.05.2020<br/>Aktenzeichen: RNB-<br/>24-8314.1.10-2-57-5</b> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadt Passau beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine innerstädtische Freifläche in ein Wohngebiet umzuwandeln. Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 13.05.2019 Stellung genommen und einige Aspekte in die Planung eingebracht.</p> <p>Die nun vorliegende Planung ist was die Erfordernisse der Raumordnung anbelangt nicht anders zu bewerten. Es wird daher auf die genannte Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Stellungnahme 13.05.2020:</p> <p>Die Stadt Passau beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine innerstädtische Freifläche in ein Wohngebiet umzuwandeln. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:</p> <p>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</p> <p>Ziele und Grundsätze der Raumordnung</p> <p>Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Nach LEP 7.1.4 (Grundsatz) sollen insbesondere in verdichteten Räumen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen in Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.</p> <p>Bewertung der Planung</p> <p>Die Planung steht im Spannungsfeld zwischen Nachverdichtung/Innenentwicklung (LEP 3.2) und Freihaltung von Grünstrukturen in der Stadt (LEP 7.1.4).</p> <p>In der Stadt Passau ist ein hoher Siedlungsdruck zu verzeichnen, der vor allem auf den gestiegenen Wohnungsbedarf zurückzuführen ist. Die Stadt ist bemüht, diesem auch durch Nachverdichtung gerecht zu werden. Das Plangebiet ist hierfür grundsätzlich geeignet, da es auch eine Fortführung des bestehenden Wohngebietes darstellt.</p> <p>Allerdings wird damit die bisher großzügige Freifläche deutlich verringert und die ost-west-orientierte Freifläche, die von der Danziger Straße bis zur Friedenskirche reicht, mittig getrennt. Dies sollte aus orts- und landschaftsplanerischen Gründen nochmals geprüft werden.</p> | <p>Seit einigen Jahren gilt auf den Planungsebenen das Postulat „Innen- vor Außenentwicklung“. Gemeinden sind gehalten, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, da die zur Verfügung stehende Fläche endlich ist. Aus diesem Grund muss vor der Neuinanspruchnahme von Flächen nachgewiesen werden, dass hierzu keine Alternativen im Innenbereich vorliegen. Die Stadt Passau ist sich ihrer Verantwortung im Umgang mit Grund und Boden bewusst und geht sorgsam und zurückhaltend mit der Ausweisung von Neubauflächen um. Allerdings kann der durch zahlreiche Anfragen nachgewiesene Bedarf nicht über Innenentwicklungsmaßnahmen und über die Aktivierung von Baulücken gedeckt werden. Aufgrund des vorherrschenden Siedlungsdruckes in großen Teilen der Bundesrepublik hat der Gesetzgeber mit der BauGB-Novelle 2017 die befristete Möglichkeit eingeführt über § 13b BauGB Wohnbaulandentwicklung auch im Außenbereich unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren entsprechend § 13a BauGB zu realisieren. Die in Passau vorliegenden topografischen Gegebenheiten, die daraus resultierenden Besonderheiten der Verkehrswege, das bedeutende Stadt- und Landschaftsbild sowie die unmittelbare Grenzlage bzw. die nicht vorhandenen Ausdehnungsmöglichkeiten stellen oftmals unüberwindbare Grenzen dar. Mit jeder einzelnen Bebauung ist stets eine Überprägung der</p> |

|                                                                                           |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                           |                                        | <p>vorhandenen Landschaft verbunden. Die Nachfrage nach Baugrundstücken in Passau ist nach wie vor sehr groß. Das durch die Planung entstehende Baurecht ist vielfältig. Es entsteht Bau-recht für Einfamilien- und Doppelhausbebauung, sowie für Mehrfamilienhäuser. Dem Aspekt der sozialen Wohn-raumförderung wird durch entsprechende Festsetzungen Rechnung getragen. Durch die vorliegende Planung werden im Anschluss an die Bebauung ca. 12 ha Ausgleichsflächen festgesetzt, und dadurch zukünftig für das Landschaftsbild gesichert. Die Flächen werden entsprechend der Eingriffsregelung aufgewertet.</p> <p>Der bestehende von West nach Ost verlaufende Grün-zug wird durch Festsetzungen im nördlichen Planbereich weitgehend erhalten (Breite 55 m). Nach Westen, zur freien Landschaft hin erfolgt die Eingrünung mit ausgeprägter Feldhecke.</p> <p>Der Planbereich stellt derzeit für Natur und Landschaft ein Gebiet geringer Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzfläche). Durch Sicherung der Ausgleichsflächen und Umsetzung der grünordnerischen Planung ist insgesamt eine Aufwertung für Natur und Landschaft gegeben. Die vorliegende Planung nimmt Wegebeziehungen aus den benachbarten Baugebieten auf und ermöglicht die Fuß- und Radweganbindung an die Danziger Str. Das Fuß- u. Radwegenetz im Stadtteil erfährt hierdurch eine ortsplanerisch gewünschte Fortsetzung. Aufgrund der maßvollen Bebauung sowie den festgesetzten Eingrünungs- und Erhaltungsmaßnahmen ist insgesamt von einer verträglichen Maßnahme auszugehen. Die Stellungnahme wird insoweit abgewogen.</p> |
| <b>Regionaler Planungsverband, Donau Wald</b><br><b>Erstellt am:</b><br><b>26.05.2020</b> | Keine Einwände. Per Mail am 26.05.2020 | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stadt Passau:<br/>Schulen und Sport -<br/>Dst. 330 -<br/>Gesamtdienststelle</b>                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Stadt Passau:<br/>Stadtarchäologie -<br/>Dst. 340</b><br><br><b>Erstellt am:<br/>08.05.2020</b><br><br><b>Aktenzeichen: Nicht<br/>angegeben.</b>                                                                                            | <p>Betr.: Textkorrektur im Bebauungsplanentwurf „Verlängerung Prachatitzer Straße“ (28.4.2020), Hinweise und Empfehlungen, Pkt. 3.1.</p> <p>Es haben sich unter „Hinweise und Empfehlungen, Pkt. 3.1.“ zwei sachliche Fehler eingeschlichen, die die zuständige Behörde und den entsprechenden Artikel des Denkmalschutzgesetzes betreffen. Der korrekte Text sollte folgendermaßen lauten:</p> <p>„Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (...) angeschnitten oder Funde (...) gemacht werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde (Bauordnungsamt) oder die Stadtarchäologie Passau unverzüglich zu benachrichtigen. Auf Art. 8 BayDSchG wird verwiesen.“</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Text wurde unter 3.1 eingearbeitet</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Stadt Passau:<br/>Stadtentwässerung -<br/>Dst. 450</b><br><br><b>Erstellt am:<br/>27.05.2020</b><br><b>Aktenzeichen: E-Mal<br/>von im Vorfeld<br/>geschickt, mit der<br/>Bitte, es sollte<br/>Eingang im laufenden<br/>Verfahren finden</b> | <p>in Rücksprache mit Herrn Kapfer sind die Straßenbreiten und -flächen, sowie die Möglichkeit zum Wenden in der Stichstraße ausreichend. Das Fahrzeug wird von der Danziger Str. in den Unterhaltsweg abbiegen, dann vorwärts in Stichstraße vorstoßen, um dann rückwärts vor dem RRB auf Höhe des 5 m breiten Unterhaltsweg zu parken. Eventuell könnte die Abbiegung von der Danziger Str. in den Unterhaltsweg ebenso wie die Stichstraße zum Wenden mit großzügigeren Radien ausgestattet werden?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Die Einmündung in die Danziger Str. wurde in den Planlichen Festsetzungen aufgeweitet.</p> <p>Zudem wurde im Bereich des Bedienweges beidseitig ein 75 cm breiter Bankettstreifen berücksichtigt.</p> |
| <b>Stadt Passau:<br/>Stadtplanung</b>                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Stadtwerke Passau<br/>GmbH</b>                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Stadt Passau:<br/>Umweltamt -<br/>Immissionsschutz,<br/>Dst. 470</b><br><br><b>Erstellt am:<br/>19.05.2020</b><br><b>Aktenzeichen: 470 Su</b>                                                                                               | <p>Im Bebauungsplanentwurf sind unter Punkt 3.2 der Bodenschutz/Altlasten geregelt.</p> <p>Die Altlastenverdachtsfläche "Gänskragendobl" wurde mittlerweile mit Bescheid vom 15.01.2020 als Verdachtsfläche nach den BBodSchG nutzungsorientiert entlassen.</p> <p>Hierbei sind auf dem Grundstück folgende Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für den Fall künftiger Nutzungsänderungen bleibt die Forderung nach weiter gehenden Untersuchungsmaßnahmen ausdrücklich vorbehalten.</li> <li>- Bei künftigen Baumaßnahmen (z.B. Aushubarbeiten) im Bereich des Grundstücks ist eine Aushubüberwachung durch einen Fachgutachter durchzuführen.</li> <li>- Die dokumentierten Ergebnisse der jeweiligen Aushubüberwachung (Beweisanalytik Regelung der Entsorgung, besondere Vorkommnisse) sind nach Abschluss der Maßnahme der Stadt Passau vorzulegen.</li> <li>- Im Zuge von Bau- bzw. Erdbaumaßnahmen anfallender Aushub ist – unabhängig von einer Freibeprobung des Materials – nicht für die Verfüllung von Nassabbauen (Gruben oder Brüche) oder zur Verwertung in hydrogeologische sensiblen Bereichen zugelassen.</li> </ul> | <p>Die Hinweise wurden unter 3.2 entsprechend überarbeitet</p> <p>Die Begründung wurde unter 7. entsprechend ergänzt.</p>                                                                                                                                                                              |
| <b>Stadt Passau:<br/>Umweltamt - Untere<br/>Naturschutzbehörde,<br/>Dst. 470</b>                                                                                                                                                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stadt Passau:</b><br><b>Umweltamt -</b><br><b>Wasserrecht, Dst. 470</b><br><b>Erstellt am:</b><br><b>25.05.2020</b><br><b>Aktenzeichen: 470-</b><br><b>Stü</b>                    | Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Festsetzungen zur Entwässerung des Oberflächenwassers unter Ziff. 2.5.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.                                                                                                    |
| <b>Stadt Passau:</b><br><b>Verkehrsplanung -</b><br><b>Dst. 520</b><br><br><b>Erstellt am:</b><br><b>22.05.2020</b><br><b>Aktenzeichen: Nicht</b><br><b>angegeben.</b>               | Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>seitens der Verkehrsplanung bestehen keine Anmerkungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.                                                                                                    |
| <b>Wasserwirtschaftsamt</b><br><b>Deggendorf</b><br><b>Dienstadt Passau</b><br><br><b>Erstellt am:</b><br><b>26.05.2020</b><br><b>Aktenzeichen: Per</b><br><b>Mail am 26.05.2020</b> | Sehr geehrte Frau Fuchs,<br><br>korrekter Weise verweigert das Portal jede Stellungnahme nach Ablauf der Frist .<br><br>Daher nur der Vollständigkeit halber: Mit der erneuten Beteiligung in diesem Verfahren haben sich keine neuen wasserwirtschaftlichen Aspekte ergeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.                                                                                                    |
| <b>Zweckverband</b><br><b>Abfallwirtschaft</b><br><b>Donau-Wald</b><br><br><b>Erstellt am:</b><br><b>08.05.2020</b><br><b>Aktenzeichen: III/S</b>                                    | Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.<br><br>Unter Punkt 4.7 der Begründung werden nach wie vor keine näheren Angaben über die Gestaltung der vorgesehen verkehrsberuhigten Bereiche gemacht.<br>Unter Punkt 4.12 wird jedoch auf die Beachtung der einschlägigen Vorschriften für Erschließungsstraßen hingewiesen, so dass von einer Befahrbarkeit mit dem Müllfahrzeug wahrscheinlich ausgegangen werden kann. Vorsorglich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.04.2019. | Die Befahrbarkeit ist gegeben, Schleppkurven für Müllfahrzeuge (3-achsig) sind in allen Bereichen eingehalten. Der Ausbau der Verkehrsflächen wird im Erschließungsvertrag geregelt. |