

Sie betrachten: **Patriching - Jägerholz Süd**
 Verfahrensschritt: **Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung**
 gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 Zeitraum: **05.06.2020 - 13.07.2020**

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten Erstellt am: 09.07.2020 Aktenzeichen: F2.4610-32-19-2	<p>Bereich Landwirtschaft: Keine Einwände, landwirtschaftliche Belange werden im Wesentlichen nicht berührt.</p> <p>Bereich Forsten: Beim Geltungsbereich des Bebauungsplans Patriching Jägerholz Süd (Fl.-Nrn. 560/49 u. 560/50, jeweils Gemarkung Hacklberg) handelt es sich um Wald im Sinne des Gesetzes.</p> <p>Im Hinblick auf die Umsetzung der Planungen sind deshalb zwei rechtliche Aspekte zu prüfen:</p> <p>I. Waldrodung nach Art. 9 BayWaldG Bei der Umsetzung der Planungen muss die komplette Fl.-Nr. 569/49 gerodet werden. Dafür ist gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG eine Erlaubnis erforderlich. Diese kann im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren erteilt werden (Konzentrationswirkung). Aufgrund der geringen Größe der Rodungsfläche wird kein eigener waldrechtlicher Ausgleich gefordert. Bei den planlichen Festsetzungen sollte unter Ziff. 18 „Grünordnung“ statt der Formulierung „Randgehölz zu entfernen“ besser der Begriff „Rodungsfläche“ verwendet werden.</p> <p>II. Baumfallgefahr Die Thematik Baumfallgefahr wird in den textlichen und planlichen Festsetzungen vorbildlich abgehandelt. Da die künftigen Wohnhäuser praktisch komplett in der Baumwurfzone errichtet werden sollen, wird ferner der Abschluss von Haftungsausschlusserklärungen zugunsten der Eigentümer der Waldgrundstücke mit den Fl.-Nrn. 560/4 u. 561 empfohlen.</p> <p>Weitere forstliche Belange werden durch die Planungen nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Gegenstand der Bauleitplanung, ist im Baugenehmigungsverfahren zu klären.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird korrigiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Haftungsausschlusserklärungen werden dem Bauherrn empfohlen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft	-	-
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540 Erstellt am: 05.06.2020 Aktenzeichen: 540 me	Keine Einwände bzw. Anregungen!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410	-	-

<p>Bayerischer Bauernverband Passau</p> <p>Erstellt am: 10.06.2020 Aktenzeichen: Stellungnahme BBV Passau</p>	<p>aus landwirtschaftlicher Sicht gibt es zur Planungsmaßnahme Patraching - Jägerholz Süd keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Bayernwerk AG, Vilshofen</p> <p>Erstellt am: 05.06.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Laut den Planunterlagen sind keine Versorgungsanlagen betroffen, welche von uns betrieben werden. 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>Bischöfliches Ordinariat Passau</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann -</p>	<p>Der BN OG Passau ist ganz allgemein gegen die Anwendung des §13b BauGB:</p> <p>1. Er widerspricht dem Ziel des prinzipiellen Vorrangs der Innentwicklung.</p> <p>2. Er widerspricht dem Ziel des Bundes, das Ausmaß der Flächenversiegelung bis zum Jahr 2030 unter 30 Hektar/Tag zu verringern.</p> <p>3. Der 13b BauGB ist auch kein sinnvolles Mittel einer Baulandpolitik, da wie Im vorliegenden Fall- nur den Bau von Einzelhäusern mit der Folge von Preissteigerungen gefördert wird.</p> <p>4. Das meist sinnvolle Instrument des Ausgleichs entfällt, obwohl dies angesichts des rasanten Flächenverbrauchs unabdingbar ist; daher sollte der § 13b BauGB nur in Ausnahmefällen Anwendung finden.</p>	<p>Zu 1.) § 13 b BauGB erlaubt die Ausweisung neuer Wohngebiete (mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 m²) im bisherigen Außenbereich im Anschluss an bebaute Ortsteile, dies dient der Förderung von Wohnraum. Es widerspricht daher nicht den Zielen der Innenentwicklung (s. Stellungnahme der Regierung von Niederbayern).</p> <p>Zu 2.) Es werden Innenbereichspotentiale genutzt wie vorhandene Verkehrsflächen, Versorgungsanlagen etc., die Flächenversiegelung beschränkt auf Wohnhaus und Garage, Zufahrt und Stellplätze sind mit sickerfähigen Materialien herzustellen. Zudem wurde eine Baugrenze entfernt.</p> <p>Zu 3.) § 13 b BauGB erlaubt die Ausweisung neuer Wohngebiete (mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 m²) im bisherigen Außenbereich im vereinfachten Verfahren. Wenn diese Voraussetzungen gegeben sind, ist der Anwendungsbereich von § 13 b BauGB – wie in vorliegendem Fall – eröffnet. Der Bund forciert gerade durch die Verlängerung des Gesetzes die Anwendung des § 13 b und sieht es als ein sinnvolles Mittel an.</p> <p>Zu 4.) Von der Anwendung des § 13 b BauGB wird seitens der Stadt Passau nur in Ausnahmefällen Gebrauch gemacht, Nachverdichtungsmaßnahmen werden stets forciert und bevorzugt angewendet.</p>

	<p>5. Im vorliegenden konkreten Fall schließt zwar der Plan unmittelbar an die bestehende Bebauung an, aber durch die Planung geht Wald verloren. Dieser Wald ist Teil eines ehemals zusammenhängenden großen Wald-Gebiets und hat daher Anteil an dessen Klimafunktion und an dessen Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>6. Der BN schlägt daher vor: a) Im Plan wird nur 1 Einzelhaus festgesetzt, die Baugrenze so nach Westen verlagert, dass mehr Gehölze erhalten werden können. b) Auf diese Weise kommt auch der Bildstock mit Marterl zu seiner Bedeutung, die sonst durch die nahe Wohnbebauung an ihrer Wirkung verliert.</p> <p>7. Sollte der Vorschlag des BN nicht realisiert werden können, müssen im Nahgebiet Ersatzbäume als Wald gepflanzt werden.</p>	<p>Zu 5.) Es handelt sich beim Eingriff um eine Rodung einer kleinen Gehölzfläche, der wertvolle Baumbestand im Osten soll dabei erhalten bleiben. Die Planung sieht eine abschließende, straßenbegleitende Bebauung vor, welche für Wohnen genutzt werden soll. Um artenschutzrechtliche Belange entsprechend zu würdigen, wird überprüft, ob eine SaP erforderlich wird.</p> <p>Zu 6.) a) Wird berücksichtigt, Eine Baugrenze entfällt, die andere Baugrenze wird nach Westen verlagert, um mehr Gehölze zu erhalten. b) wird berücksichtigt.</p> <p>Zu 7.) Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12	-	-
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau	-	-
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik Brückner Klaus	-	-
Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf	-	-
Evangelische Gesamtverwaltungsstelle Passau	-	-
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion Erstellt am: 12.07.2020 Aktenzeichen: SBR_Jaegerholz_Sued_20200712	<p>in o. g. Angelegenheit bedanke ich mich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes teile ich nachfolgend konkretisierte fachliche Informationen und Anforderungen mit:</p> <p>1. Den Schutzgütern Mensch, Umwelt und Sachwerten kommt eine erhebliche Bedeutung zu. Insbesondere sind die Schutzziele des Art. 12 der 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 <input type="checkbox"/> Grundschutz <input type="checkbox"/> ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicher zu stellen.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge ist entsprechend der Begründung zum Be-</p>	<p>Zu 1.) Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.) Die Löschwasserversorgung kann über das Trinkwasserleitungsnetz der Stadtwerke Passau gedeckt werden.</p>

	<p>bauungsplanentwurf 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 leichten 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 <input type="checkbox"/> Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr <input type="checkbox"/> (Stand Februar 2007) einzuhalten. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr erreichbar sein. Es muss sichergestellt sein, dass ein ungehindertes Durchkommen für die Feuerwehr jederzeit - auch z. B. bei am Straßenrand abgestellten Fahrzeugen und/oder Gegenverkehr (insbesondere im Winter, wenn ggf. Schneehaufen am Fahrbahnrand liegen) - möglich ist. Auch Zufahrtsstraßen sowie Wendeanlagen sind deshalb so ausreichend zu dimensionieren, dass ein ungehindertes Durchkommen und Wenden für Großfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit möglich ist (Hinweis: Wendemöglichkeit für Drehleitern entspricht bei der Bemessung der Wendeanlage mindestens den Abmessungen, die für ein dreiachsiges Müllfahrzeug gemäß <input type="checkbox"/> Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen <input type="checkbox"/> heranzuziehen sind).</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung des <input type="checkbox"/> zweiten Rettungsweges <input type="checkbox"/> i. S. v. Art. 31 BayBO als baulicher Rettungsweg oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist jeweils im Zuge des Brandschutznachweises bzw. im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu regeln.</p> <p>Dabei wird insbesondere auch die zwischenzeitlich vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof bestätigte aktuelle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts München (Beschluss vom 17.08.2018, Az. M 9 S 18.3849) von Bedeutung sein, worin das Verwaltungsgericht München zu dem</p>	<p>Zu 3.) Flächen für die Feuerwehr sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Hinweise hierzu finden sich in der städtebaulichen Begründung (unter 8.). Die Hinweise werden im Bebauungsplan ergänzt.</p>
--	--	--

	<p>Ergebnis gekommen ist, dass der zweite Rettungsweg für ein Gebäude fehlt, wenn dieser nur über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle nachgewiesen wird, aber die Feuerwehr, die über das nach Art. 31 Absatz 3 Satz 1 BayBO notwendige Gerät (hier: Drehleiter) verfügt, nicht binnen 10 Minuten vor Ort sein kann.</p> <p>Sollten die Anzahl der Vollgeschosse bzw. die geplanten Wandhöhen die maximale Einsatzgrenze der vierteiligen Steckleiter (Brüstungshöhe max. 8,00 m) überschreiten, so ist eine Drehleiter als Rettungsgerät notwendig. Das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter DLK 23-12) ist bei der FF Passau Lz. Hauptwache stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 9,5 km.</p> <p>Zur Abschätzung der <input type="checkbox"/>Hilfsfrist<input type="checkbox"/> (vgl. Ziff. 1.2 VollzBekBayFwG) kann auch für das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug in Anlehnung an die <input type="checkbox"/>Empfehlungen der AGBF Bund zu den Qualitätskriterien für die Bedarfsplanung der Feuerwehren in Städten<input type="checkbox"/> und in Anlehnung an Ziff. 2.9.2 des Merkblatts <input type="checkbox"/>Feuerwehrbedarfsplanung in Bayern<input type="checkbox"/> für die Drehleiter planerisch zunächst von folgendem ausgegangen werden:</p> <p>Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr Grubweg. Ausrückezeit 4,5 Minuten Zeit, die die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Hauptwache zum Feuerwehrhaus, zum Anlegen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen. Anfahrzeit Ca. 11,5 Minuten Zeit vom Verlassen der Hauptwache bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 9,5 km innerorts) Summe Ca. 17,5 Minuten</p> <p>Vorliegend käme man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!) Anfahrts-geschwindigkeit von 50 km/h - realistischer dürften wohl weniger sein <input type="checkbox"/> zu der vorläufigen Einschätzung, dass die Hilfsfrist nicht eingehalten wird.</p> <p>Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.</p>	
Gemeinde Tiefenbach	-	-
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern-Oberpfalz	-	-
Stadt Passau: Hochbau, Dst. 420	-	-

Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern	-	-
Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt am: 25.06.2020 Aktenzeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00865483	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.06.2020. 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: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.
Landratsamt Passau Bereich Wirtschaft, Standortmarketing, Raumordnung, Landesplanung Erstellt am: 30.06.2020 Aktzeichen: Nicht angegeben.	seitens des Landratsamtes Passau bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 05.06.2020 Aktzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau	-	-
Stadt Passau: Referat Stadtentwicklung	-	-
Regierung von Niederbayern Landesplanung Erstellt am: 13.07.2020 Aktenzeichen: RNB-24-8314.1.10- 2-81-3	die Stadt Passau beabsichtigt am Ortsrand von Patriching einen Bebauungsplan aufzustellen, um die Errichtung eines Wohnhauses zu ermöglichen. Erfordernisse der Raumordnung sind hiervon nicht negativ berührt. Die Planung rundet die Bebauung ab und schließt an eine solche an. Hinweis Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Regionaler Planungsverband, Donau Wald	-	-
Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330 - Gesamtdienststelle	-	-
Staatliches Bauamt Passau Hochbau L1	-	-

<p>Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau</p> <p>Erstellt am: 09.06.2020 Aktenzeichen: S1 - 4622 - 097/20</p>	<p>der Bebauungsplan für das Gebiet "Patriching - Jägerholz Süd" liegt an keiner vom Staatlichen Bauamt verwalteten Bundes- oder Staatsstraße.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Patriching - Jägerholz Süd" bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes daher keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450</p> <p>Erstellt am: 09.06.2020</p> <p>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Schmutzwasser kann in den bestehenden Mischwasserkanal eingebracht werden, wird aufgrund der Höhenverhältnisse eine Haushebeanlage notwendig, so ist diese laut EWS Stadt Passau seitens des Bauwerbers zu errichten. Vorzugsweise ist Oberflächenwasser dezentral zu versickern, die Einleitung in einen Vorfluter in diesem Bereich scheidet nach meinem Kenntnisstand aus. Eine Einleitung des Oberflächenwassers im freien Gefälle in MW-Kanal ist je nach Objektlage auf dem Grundstück zu prüfen. Die Planung des Baus eines RW-Kanals ist mir aktuell in diesem Bereich nicht bekannt. Da der Mischwasserkanal in diesem Bereich durch Privatgrundstücke verläuft sollte auf den Schacht oder Haltung angeschlossen werden, die im öffentlichen Grund (Flurstücksnummer 560) verlegt ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird als Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Der Anschluss am öffentlichen Kanal hat auf öffentlichen Grund zu erfolgen. Oberflächenwasser (befestigte Fläche kleiner als 1000qm) wird in Zisterne gesammelt bzw. flächig auf dem Baugrundstück versickert</p>
<p>Stadt Passau: Stadtgärtnerei - Dst. 460</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Stadt Passau: Stadtplanung</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Stadtwerke Passau GmbH</p> <p>Erstellt am: 01.07.2020 Aktenzeichen: b20033/al</p>	<p>gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist gesichert. Zudem sind Telekommunikationsdienste möglich. Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter loeschwasser@stadtwerke-passau.de.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470</p> <p>Erstellt am: 21.07.2020</p> <p>Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh</p>	<p>1. Bestandsbeschreibung: Entlang der Erschließungsstraße Patriching hat sich beidseits im planungsrechtlichen Außenbereich eine Splittersiedlung entwickelt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Stand der Bebauung dar wie er höchstwahrscheinlich zum Zeitpunkt seiner Beschlussfassung zur Rechtswirksamkeit seinerzeit bestanden hat. Insofern stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan dort noch Wald dar, wo bereits Bebauung nördlich der Straße Patriching im Außenbereich genehmigt wurde und vorhanden ist. Darüber hinaus soll über den aktuellen B-Plan zu Gunsten von zwei weiteren Bauparzellen ein noch bis an die Straße</p>	<p>Zu 1.) Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>heranreichender Teil des nördlich anschließenden großen zusammenhängenden Waldstücks gerodet werden. Erhalten werden soll eine Baumgruppe mit drei älteren Eichen außerhalb der Wohngrundstücke im Westen. Der betroffene Teil des Waldes ist ein naturnaher Laubmischwald, der geprägt wird von älteren Eichen mit Buche, Tanne und vereinzelt Fichte. Nach Süden zur Straße hin ist ein kleiner Waldmantel mit Eichen-Jungwuchs, Vogelkirsche, Hasel und Hartriegel vorhanden. Naturverjüngung ist vorhanden; Höhlen und abplatzende Rinden, die als Lebensstätte für Fledermäuse oder in Höhlen brütende Vögel genutzt werden können, sind aufgrund der derzeitigen Belaubung an den älteren Bäumen nicht zu sicher erkennen.</p> <p>2. <u>Naturschutzfachliche Beurteilung:</u> Gegen die Bebauung von Wald zu Gunsten der Erweiterung einer Splittersiedlung im Außenbereich bestehen <u>naturschutzfachlich Bedenken.</u> <u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Rodung von Wald zu Gunsten einer Bebauung und Versiegelung stellt eine nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und das Landschaftsbild (Eingriff) dar. • Grundsätzlich sollten aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund des Vermeidungsgebots Eingriffe in höherwertige Lebensräume unterbleiben und auf naturschutzfachlich geringerwertige Flächen zurückgreifen. Wälder zählen zu den ökologisch höherwertigen Lebensräumen, da ihr Standort in der Regel nicht mit Bioziden und Düngemitteln belastet wird und sie aufgrund ihres Strukturreichtums vielen Organismen Lebensraum bieten. Je mehr es sich um einen von der Artenzusammensetzung naturnahen Laub-Mischwald mit guter Höhenstufung, Jungwuchs und Höhlenbäumen und Waldmänteln handelt, umso mehr trifft dies zu. <p>3. <u>Wird das Bauvorhaben gegen die Bedenken des Naturschutzes weiterverfolgt, halten wir trotz des beschleunigten Verfahrens folgendes für erforderlich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Abprüfen des Artenschutzrechts – Potentialabschätzung und gegebenenfalls Kartierung bzgl. folgender Tiergruppen: Fledermäuse, Vögel, Reptilien und gegebenenfalls Haselmaus – Erstellen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags durch ein Planungsbüro mit Vorschlägen zu konfliktvermeidenden Maßnahmen. • Darlegen des Eingriffs und der Kompensationsmaßnahmen – 	<p>Zu 2.) Der Eingriff wird um eine geplante Bauparzelle reduziert, so dass neben dem Erhalt wertvollen Baumbestandes im Osten nur wenig Gehölz entfernt werden muss und somit nur eine geringe Beeinträchtigung des Naturhaushalts und Landschaftsbilds zu erwarten ist. Der Lebensraum Wald wird dadurch nur unwesentlich negativ berührt, da der Wald bzw. der Waldmantel als solcher bestehen bleibt.</p> <p>Zu 3.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen der saP wurde eine Potenzialanalyse auf Basis einer Begehung am 29.3.2021 durchgeführt. Aufgrund der Lebensraumausstattung konnten viele Artengruppen von vornherein von der Prüfung ausgenommen werden. Die Prüfung ergab, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die
--	---	---

	<p>Erarbeitung der Unterlagen durch ein Fachbüro</p> <p>.</p> <p>4. Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wird das Verfahren weiterverfolgt, bitten wir um Vorlage der unter Ziff. 3 unserer Stellungnahme angesprochenen Unterlagen. Nach Vorlage der Fachdaten nehmen wir zu den Details des vorgelegten B-Plan-Entwurfs Stellung. Wir bitten um Wiedervorlage des B-Plan-Entwurfs zu gegebener Zeit. • Wir melden Bedenken an, ob das gewählte B-Plan-Verfahren der Intention des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a des Baugesetzbuches gerecht wird, wenn hiermit eine bestehende Splittersiedlung im Außenbereich arrondiert wird. • Eine Anpassung des Flächennutzungsplans/Landschaftsplans an die bereits bestehenden Bebauungsverhältnisse im Westen (kein Wald im Sinne des Waldgesetzes, sondern bebaute Grundstücke) wäre im Zuge einer nächsten Änderung in diesem Bereich mit anzustreben. 	<p>geplante Bebauung nicht erfüllt sind. Voraussetzung hierfür ist, dass die darin aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Da es sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 b BauGB handelt, sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. <p>Zu 4.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Abprüfung des Artenaufkommens wurde in Auftrag gegeben. Nach Anpassung der Planungsunterlagen wird eine erneute Beteiligung anberaumt. • § 13 b BauGB erlaubt die Ausweisung neuer Wohngebiete (mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 m²) im bisherigen Außenbereich im Anschluss an bebaute Ortsteile im vereinfachten Verfahren. Wenn diese Voraussetzungen gegeben sind, ist der Anwendungsbereich von § 13 b BauGB – wie in vorliegendem Fall – eröffnet. • Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in einer evtl. späteren, betreffenden Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470</p> <p>Erstellt am: 16.07.2020 Aktenzeichen: 470-Stü</p>	<p>Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau</p> <p>Erstellt am: 13.07.2020</p> <p>Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-23407/2020</p>	<p>als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Altlasten Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor. Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster empfohlen. Es wird</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird dem Bauherrn zur Berücksichtigung mitgeteilt.</p>

	<p>empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist die Stadt Passau bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.</p>	
<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald</p> <p>Erstellt am: 23.06.2020</p> <p>Aktenzeichen: III/S</p>	<p>als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Abfallentsorgung erfolgt über die Stadtstraße Patraching (Fl.Nr. 560/3). Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten.</p> <p>Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird dem Bauherrn zur Berücksichtigung mitgeteilt.</p>