

Sie betrachten: Eichert-Ost, 53. Änderung

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

Zeitraum: 02.07.2021 - 04.08.2021

**Abwägungstabelle Stand: 13.12.2021**

| <b>Behörde</b>  | <b>Stellungnahme</b>   | <b>Abwägung</b>   |
|---|--|---|
| <b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten<br/>Bereich Forsten</b>  | -  | -   |
| <b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft</b><br><br><b>Erstellt am: 19.07.2021</b><br><b>Aktenzeichen: L2.2.-4610-32-49-2</b> | Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>bitte beachten Sie die beigefügten Dokumente.<br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br>das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rothalmünster nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung:<br>Bereich Landwirtschaft:<br>Es besteht Einverständnis mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans Eichert Ost durch DB Nr. 53  | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.   |
| <b>Bayerischer Bauernverband<br/>Passau</b>   | -  | -   |
| <b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege<br/>Referat B Q - Bauleitplanung</b>   | -  | -   |
| <b>Bayernwerk AG, Vilshofen</b><br><br><b>Erstellt am: 27.07.2021</b><br><b>Aktenzeichen: Bebauungsplan □Eichert-Ost□, 53. Änderung, Gmkg. Heining</b>        | Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>anbei unsere Stellungnahme zu: Bebauungsplan Eichert-Ost, 53. Änderung, Gmkg. Heining<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br>gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich betreiben wir keine Anlagen. Nach unserem Kenntnisstand ist als Netzbetreiber bzw. Träger öffentlicher Belange die Stadtwerke Passau tätig.<br>Für die Vollständigkeit bzw. Richtigkeit dieser Angaben übernehmen wir allerdings keine Gewähr  | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.   |
| <b>Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann - Erstellt am: 02.08.2021</b><br><b>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b>                 | Bebauungsplan Eichert-Ost, 53. Änderung<br>Ein langfristiger Schutz des wertvollen Baumbestandes der Biotope 1255-001 und 1255-002 ist nicht gewährleistet:<br>1. Der Einsatz eines Baumpflegers und die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bei den Maßnahmen zum Schutz des wertvollen Baumbestands ist zwar zu begrüßen, jedoch werden massive Ausnahmen möglich.:<br>So wird beim Abbruch des bestehenden Gebäudes und beim Bau von Parkständen und Carports die Abgrenzung der geschützten Fläche durch einen Bauzaun zurückgenommen.<br>Ein Überfahren des Wurzelwerks der geschützten | Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.<br>STELLUNGNAHME VT:<br>Zu 1) Die im B-Plan unter SCHUTZ UND ERHALT DER IN DER STADTBIOTOP-KARTIERUNG ERFASTEN EINZELBÄUME (S. PLANLICHE FESTSETZUNGEN UND |

| Behörde  | Stellungnahme   | Abwägung   |
|--|---|--|
|  | <p>Bäume wird somit ausdrücklich erlaubt!<br/> Jede Überfahrt und jeder Auftrag verdichtet bzw. versiegelt den Boden. Zerstörungen der Wurzeln sind somit unvermeidbar und führen zur Schädigung des ganzen Baumes.<br/> Insgesamt werden durch die Ausnahmen die Schutzmaßnahmen für den Baumbestand wirkungslos</p> <p>2. Unabhängig von diesen Ausnahmen widerspricht der Plan durch seine maß-lose Verdichtung einer zeitgemäßen Baupolitik.</p> <p>3. Im Plan ist nicht konkret ersichtlich, wie die zum Teil zu den Biotopen gehörenden Wiesenflächen geschützt werden können.</p>  | <p>PLANZEICHEN) unter Punkt C) festgelegten Maßnahmen sind geeignet, die Wurzeln hinreichend zu schützen zumal auch hier die Hinzuziehung eines Baumfachmannes zwingend vorgeschrieben ist.</p> <p>Zu 2.: Die im Vorfeld angedachte und auch bei der Stadt Passau angeregte verdichtete Bebauung mit Mehrfamilien-häusern und Tiefgarage wurde von der Stadt abgelehnt und eben die Bebauung mit Reihen-, Doppel- und Einzelhäusern vorgeschrieben. Bei den getroffenen Festsetzungen insbesondere der wohngebietstypischen GRZ von 0,4 kann nicht von einer „maßlosen Verdichtung“ gesprochen werden, da ein erheblicher Anteil des Gesamt-Grundstücks als Grünfläche festgesetzt ist.</p> <p>Zu 3.:<br/> Die Flächen gehören nicht zu den Privatgärten, sondern werden von der Eigentümergemeinschaft unterhalten. Dadurch ist eine dauerhafte Pflege und Erhalt als Biotopfläche sowie die Vermeidung von missbräuchlicher Nutzung gewährleistet.</p> |
| <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit</b></p> <p><b>Erstellt am: 05.07.2021</b><br/> <b>Aktenzeichen: DT Technik GmbH/T-NAB</b></p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch das Planungsgebiet verläuft kein Richtfunk.</p> <p>Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom □ Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Ericsson Services GmbH<br/> Prinzenallee 21<br/> 40549 Düsseldorf</p> <p>oder per Mail an<br/> bauleitplanung@ericsson.com</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>   |

| Behörde  | Stellungnahme   | Abwägung   |
|--|---|--|
| <b>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 3 Richtfunk-Trassenauskunft</b>  | -   | -  |
| <b>Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12</b>   | -   | -  |
| <b>Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf</b><br><b>Erstellt am: 09.07.2021</b><br><b>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b>              | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben. Gegen den o. g. Ausbau besteht unsererseits kein Einwand. In diesem Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen der Energienetze Bayern GmbH &amp; Co. KG. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>   |
| <b>Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft</b><br><b>Erstellt am: 05.07.2021</b><br><b>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b>             | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson □ Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an:<br/> Deutsche Telekom Technik GmbH<br/> Ziegelreihe 2-4<br/> 95448 Bayreuth<br/> richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>   |
| <b>Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion</b><br><br><b>Erstellt am: 24.07.2021</b><br><b>Aktenzeichen: SBR_20210724_Eichet_Ost</b> | <p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan Eichet-Ost, 53. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Sageder,</p> <p>in o. g. Angelegenheit bedanke ich mich für die Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>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>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>STELLUNGNAHME VT:</p> <p>Zu 1: Die beschriebenen Vorgaben sind mittels Brandschutzkonzept im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>Zu2.: Die beschriebene Löschwasserversorgung nach DVGW-Arbeitsblatt W 400 -1:2015-02 und W 405 wird gewährleistet durch den Bau eines privaten, unterirdischen Löschwasserbehälters mit mind 96 m3 (2h zu je 48 m3) Inhalt. Der Platz dafür ist im B-Plan eingetragen und festgelegt. In textlichen teil ist dazu ein Passus eingetragen</p> |

| Behörde | Stellungnahme   | Abwägung   |
|---------|---|--|
|         | <p>2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den Grundschutz (in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 400 -1:2015-02 und W 405) und zur Sicherstellung eines ggf. darüber hinausgehenden Löschmittelbedarfs für den objektbezogenen Brandschutz unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist sicherzustellen. Danach ist vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 (Wohngebiet) von 48 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 800 l/min).</p> <p>Für die notwendige Gesamtlöschwassermenge können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem □Umkreis□ (= tatsächliche Lauflänge zur Verlegung der Löschleitung) von 300 m berücksichtigt werden. Diese Umkreisregelung gilt nicht über □unüberwindbare□ Hindernisse hinweg.</p> <p>Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände maximal 80 m). Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichteren Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz Überflurhydranten nach DIN 3222 (vgl. DVGW-Merkblatt W 331) zu verwenden.</p> <p>Soweit eine ausreichende Löschwassermenge allein aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht sichergestellt werden kann, sind ergänzend dazu ausreichend dimensionierte unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 erforderlich und zu errichten. Regenrückhaltebecken sind in der Regel nicht als geeignete Löschwasserentnahmestellen anzusehen, soweit sie nicht gleichzeitig den normierten Anforderungen an Löschwasserteiche (DIN 14210) unterliegen und weil bei Regenrückhaltebecken □ abhängig von der Witterung (insbesondere Trockenperioden!) □ nicht jederzeit und ganzjährig eine ausreichende Mindest-Löschwassermenge gewährleistet werden kann.</p> <p>Für den Nachweis der Löschwasserbereitstellung ist davon auszugehen, dass der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes im bebauten bzw. zu bebauenden Gebiet bei Löschwasserentnahme unter 1,5 bar abfällt, soweit keine höheren Netzdrücke für besondere Kunden einzuhalten sind. Druck- und Mengemessungen an kritischen Stellen im Netz sind als erforderlich anzusehen.</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</p> | <p>Zu3.: Nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung, sondern im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Zur Info: Die Geschossigkeit der vorgesehenen Gebäude ist so geplant, dass an keiner Stelle die Brüstungshöhe von 8,00 m für die höchstgelegene Fensterbrüstung überschritten wird. Daher ist die Personenrettung mit der vierteiligen Steckleiter zu bewältigen. Die Anfahrt der Feuerwehr ist über die am Grundstück vorbei führende Alte Poststraße gewährleistet. Bei der Planung der Gebäude sind brandschutztechnische Vorgaben wie Fluchtwege und Entrauchung ohnehin zu berücksichtigen.</p> |

| Behörde | Stellungnahme   | Abwägung |
|---------|---|----------|
|         | <p>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.</p> <p>Auch Zufahrtsstraßen sowie Wendeanlagen sind deshalb so ausreichend zu dimensionieren, dass ein ungehindertes Durchkommen und Wenden für Großfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit möglich ist (Hinweis: Wendemöglichkeit für Drehleitern entspricht bei der Bemessung der Wendeanlage mindestens den Abmessungen, die für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug gemäß <input type="checkbox"/> Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen <input type="checkbox"/> heranzuziehen sind). Erfahrungsgemäß ist in Wohngebieten mindestens von zwei KFZ pro Nutzungseinheit auszugehen. Entsprechende Stellflächen sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung des <input type="checkbox"/> zweiten Rettungsweges <input type="checkbox"/> i. S. v. Art. 31 BayBO als baulicher Rettungsweg oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist jeweils im Zuge des Brandschutznachweises bzw. im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu regeln.</p> <p>Dabei wird insbesondere auch die zwischenzeitlich vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof bestätigte aktuelle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts München (Beschluss vom 17.08.2018, Az. M 9 S 18.3849) von Bedeutung sein, worin das Verwaltungsgericht München zu dem Ergebnis gekommen ist, dass der zweite Rettungsweg für ein Gebäude fehlt, wenn dieser nur über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle nachgewiesen wird, aber die Feuerwehr, die über das nach Art. 31 Absatz 3 Satz 1 BayBO notwendige Gerät (hier: Drehleiter) verfügt, nicht binnen 10 Minuten vor Ort sein kann.</p> <p>Sollten die Anzahl der Vollgeschosse bzw. die geplanten Wandhöhen die maximale Einsatzgrenze der vierteiligen Steckleiter (Brüstungshöhe max. 8,00 m) überschreiten, so ist eine Drehleiter als Rettungsgerät notwendig. Das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter DLA (K) 23/12) ist bei der FF Passau <input type="checkbox"/> Lz. Hauptwache stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 7,0 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</p> |          |

| Behörde  | Stellungnahme   | Abwägung   |
|--|---|--|
|  | <p>Drehleiter planerisch zunächst von folgendem ausgegangen werden:</p> <p>Faktor Zeitansatz Bemerkungen<br/> Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr Passau-Hauptwache.<br/> Ausrückezeit 4,5 Minuten Zeit, die die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Hauptwache zum Feuerwehrhaus, zum An-legen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen.<br/> Anfahrzeit Ca. 6 Minuten Zeit vom Verlassen der Hauptwache bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 5,0 km inner-orts)<br/> Summe Ca. 12 Minuten</p> <p>Vorliegend käme man somit selbst im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen) Anfahrtschwindigkeit von 50 km/h zu der vorläufigen Einschätzung, dass <input type="checkbox"/> nicht nur außerhalb der Dienstzeiten der Feuerwehrrückstellstelle - die 10-minütige Hilfsfrist für die Drehleiter im Ergebnis planerisch um ca. 2 Minuten überschritten wird.</p> <p>Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Eichet_Ost_WA_20210724<br/> (s_116634_eichet_ost_wa_20210724.pdf)</p> |  |
| <p><b>Handwerkskammer<br/> Niederbayern-Oberpfalz<br/> Abteilung<br/> Interessenvertretung<br/> Erstellt am: 28.07.2021<br/> Aktenzeichen: Nicht<br/> angegeben.</b></p> | <p>die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten. Zu o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.</p> <p>Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>   |
| <p><b>Industrie- und<br/> Handelskammer für<br/> Niederbayern<br/> in Passau</b></p> <p><b>Erstellt am: 23.07.2021<br/> Aktenzeichen: Nicht<br/> angegeben.</b></p>      | <p>Sehr geehrte Frau Fuchs,<br/> zum o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p> <p>Freundliche Grüße</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>   |
| <p><b>Kabel Deutschland GmbH,<br/> Nürnberg<br/> Erstellt am:<br/> 22.07.2021<br/> Aktenzeichen: Nicht<br/> angegeben.</b></p>   | <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH<br/> Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg</p> <p>Stadt Passau - Dienststelle Stadtplanung -<br/> Christina Fuchs<br/> Rathausplatz 3<br/> 94032 Passau</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.:</p>  | <p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Die Vorgaben werden berücksichtigt. Im Bereich der B-Planes sind außer der Zuleitung zum Bestandsgebäude</p> |

| Behörde  | Stellungnahme   | Abwägung   |
|--|---|--|
|  | <p>S01036613<br/> E-Mail: <a href="mailto:http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com">http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com</a><br/> Datum: 20.07.2021<br/> Stadt Passau, Bebauungsplan □Eichert-Ost, 53.<br/> Änderung□, Gmkg. Heining</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.07.2021.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com">http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com</a>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen:<br/> Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <p>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH<br/> Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH<br/> Zeichenerklärung Vodafone GmbH<br/> Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p>  | <p>(Wohnhaus) keine unterirdischen Kabel oder Anlagen bekannt, vorhandene Leitungen wurden erfasst und werden geschützt.</p> |
| <p><b>Regierung von<br/> Niederbayern<br/> Landesplanung Erstellt<br/> am: 29.07.2021<br/> AktENZEICHEN: RNB-24-</b></p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,<br/> die Stadt Passau beabsichtigt, den genannten Bebauungsplan zu ändern.<br/> Erfordernisse der Raumordnung sind hiervon nicht</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>                                     |

| Behörde   | Stellungnahme  | Abwägung  |
|---|--|---|
| 8314.1.10-2-102-3   | berührt. Es sind daher weder Bedenken zu formulieren, noch Anmerkungen zu machen.  |   |
| <b>Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 - Bergamt Südbayern</b><br><b>Erstellt am: 21.07.2021</b><br><b>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b> | Sehr geehrte Damen und Herren,<br>gegen die im Betreff genannte Bauleitplanung der Stadt Passau bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.<br>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. |
| <b>Regionaler Planungsverband, Donau Wald</b><br><br><b>Erstellt am: 29.07.2021</b><br><b>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b>                  | Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahmen (siehe Anhang).<br><br>Der Regionale Planungsverband Donau-Wald hat auf elektronische Archivierung umgestellt, es ist erwünscht die Behördenbeteiligung per eMail an den Planungsverband zu übermitteln.<br><br>Inhalt Anhang:<br>Keine Einwendungen.<br><br>Anlagen<br>RPV-Stellungnahme-Passau (s_116995_rpv-stellungnahme-passau.pdf) | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. |
| <b>Staatliches Bauamt Passau Hochbau L1</b>   | -  | -   |
| <b>Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau</b>  | -  | -   |
| <b>Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430</b>  | -  | -   |
| <b>Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540</b>  | -  | -   |
| <b>Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410</b>   | -  | -   |
| <b>Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau</b>   | -  | -   |
| <b>Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik Brückner Klaus</b>  | -  | -   |
| <b>Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512</b>  | -  | -   |
| <b>Stadt Passau: Kulturamt - Dst. 310</b>   | -  | -   |

| Behörde  | Stellungnahme  | Abwägung   |
|--|--|--|
| Stadt Passau:<br>Liegenschaftsamt - Dst.<br>150  | -  | -  |
| Stadt Passau:<br>Ordnungsamt - Dst. 210<br>Erstellt am: 13.07.2021<br>Aktenzeichen: 214 Fe           | Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.  |
| Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330 - Gesamtdienststelle                                      | -  | -  |
| Stadt Passau:<br>Stadtarchäologie - Dst.<br>340  | -  | -  |
| Stadt Passau:<br>Stadtentwässerung - Dst.<br>450 Erstellt 05.07.2021<br>Aktenzeichen: 450 - Biebl    | <p>Gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Bei Neuanschlüssen wird daher grundsätzlich eine dezentrale Beseitigung angestrebt. Ist eine Versickerung aus technischen Gründen nicht möglich, kann eine Einleitung in den öffentlichen Kanal gestattet werden. Der Nachweis ist mit einem Sickertest zu führen. Zur Vermeidung einer Überlastung der bestehenden Kanalisation hat die Einspeisung des Oberflächenwassers jedoch gedrosselt zu erfolgen. Die erforderlichen Regenwasserrückhaltevorrichtungen sind auf dem Baugrundstück zu erstellen. Diesbezüglich sind die Entwässerungsplanungen der jeweiligen Einzelbauvorhaben mit der Dienststelle 450 □ Stadtentwässerung abzustimmen. Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p><b>Die Grundstücksentwässerungsanlage ist im Trennsystem herzustellen.</b> Die weiteren Details sind im Baugenehmigungsverfahren, bzw. im Freistellungsverfahren ebenfalls mit der Dienststelle 450 □ Stadtentwässerung zu regeln. Wenn die befestigte Fläche des Grundstücks eine Größe von 800 m<sup>2</sup> übersteigt, ist ein Überflutungsnachweis zu führen. Gegen Hang-/Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik von den Bauherren zu tragen.</p> <p><b>Bis zur Grundstücksgrenze ist die Kanalisation im Trennsystem auszuführen und in einem Sammelschacht zusammenzuführen. Der Sammler/Hausanschluss ist an den Übergabeschacht 25817132 in der Richterstraße anzuschließen. Ein anderer Schacht kommt hierfür nicht infrage.</b></p> | Die Vorgaben der Stadtentwässerung werden den Bauwerbern zur Berücksichtigung weitergegeben. Der in Spalte „Stellungnahme“ (links) kursiv markierten Textteile werden zusätzlich sinngemäß in die textlichen Festsetzungen unter Punkt OBERFLÄCHENWASSER UND SCHMUTZWASSER-ENTSORGUNG aufgenommen. |
| Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 08.07.2021 Aktenzeichen: 470-21 Ko | Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen. Unter dem Punkt BELEUCHTUNG ist folgender Satz zu ergänzen:<br><b>"Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und</b>  | Stellungnahme wird berücksichtigt, die Passagen werden zusätzlich in die textlichen Festsetzungen unter Punkt  |

| Behörde   | Stellungnahme  | Abwägung  |
|---|--|---|
|   | <p><b><i>Biotopen sind nur in Ausnahmefällen zulässig und einzelfallbezogen von der Immissionsschutzbehörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen (Art. 11a Satz 4 BayNatSchG)."</i></b></p>   | <p>BELEUCHTUNG aufgenommen.</p>   |
| <p><b>Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470</b></p> <p><b>Erstellt am: 09.08.2021</b><br/><b>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</b></p> | <p>TÖB; hier: Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p> <p>Anlage:<br/>Artenschutzrechtlicher Beitrag Fledermäuse und Gebäudebrüter Susanne Morgenroth vom 6.08.21</p> <p>Bestandssituation/Vorhaben:<br/>Der bisherige Bebauungsplan setzt Baugrenzen um die Bestandsgebäude des ehemaligen Vierseithofs fest. Im Umfeld befindet sich ein extensiv genutzter Garen und alter Baumbestand, der in der Stadtbiotopkartierung erfasst ist. Im Norden des Umfeldes des Vierseithofs und Baugrundstücks ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Baugrenze festgesetzt (die betroffene Extensivwiese wurde 2010 als Stadtbiotop kartiert). Eine Einbeziehung dieses Grundstücksteils (Fl.-Nr. 182/12 Gmkg. Haidenhof) in den Geltungsbereich der Änderung und ein Verzicht auf diese Baugrenze konnte im Vorfeld hinsichtlich der Naturschutzbelange nicht erwirkt werden. Im Zuge des Änderungsverfahrens wird der Vierseithof mit dem extensiv genutzten Garten überplant und stattdessen eine Wohnbebauung mit einer zulässigen GRZ von 0,4 im Zuge einer Nachverdichtung auch außerhalb der bisherigen Baugrenzen ermöglicht. Die Empfehlung einer aus Naturschutzsicht flächensparenderen Bebauung innerhalb der bisherigen Baugrenzen wurde leider nicht aufgegriffen.</p> <p>Naturschutzfachliche Beurteilung:<br/>Die Entwürfe des Bebauungsplanes wurden mehrfach mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bebauungsplan-Änderung und Nachverdichtung erfolgt im planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB und im vereinfachten Verfahren. Die Eingriffsregelung im BauGB ist nicht anzuwenden und ein Umweltbericht nicht erforderlich. Dennoch ist der Erhalt insbesondere der in der Stadtbiotopkartierung erfassten Biotopbäume bei einer Nachverdichtung zu berücksichtigen. Entsprechende Festsetzungen in Plan und Text gewährleisten dies im vorliegenden B-Plan-Entwurf. Ebenso ist die Schädigung streng geschützter Arten durch die Umsetzung der im Bebauungsplan vorbereiteten Baurechte auszuschließen.</p> <p>Um die Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG bereits im B-Plan-Verfahren würdigen zu können, wurde nach einer ersten Potentialabschätzung die Untersuchung der Abbruchgebäude hinsichtlich der Tiergruppe der streng geschützten Fledermäuse und Gebäudebrüter als notwendig erachtet sowie eine Erfassung der Lebensstätten für in Höhlen brütende Vögel in den zu beseitigenden Bäumen.</p> | <p>Die Vorgaben des Natur- und Artenschutzes werden berücksichtigt. Die untere Naturschutzbehörde hat mittlerweile bestätigt, dass unter Beachtung der dort beschriebenen Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die dort vorkommenden streng geschützten Fledermäuse und an/in Gebäuden brütende Vögel eintreten werden. Ein Städtebaulicher Vertrag regelte die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen und der Bebauungsplan stellt mit seinen planlichen Festsetzungen die Standorte für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und die Ersatz-Lebensstätten für die streng geschützten Arten sicher.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit den dort beschriebenen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes. Die darin enthaltenen faunistischen Erhebungen und die Einschätzungen zum Artenschutzrecht kamen dabei zu folgendem Ergebnis:<br/>Der Abriss der Gebäude und die Fällung und Rodung von Gehölzbeständen (vorwiegend Bäume) sowie die Baufeldfreimachung können ohne Einhaltung von konfliktvermeidenden Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen) und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG bei Fledermäusen und bei Europäischen</p> |

| Behörde | Stellungnahme  | Abwägung  |
|---------|--|---|
|         | <p>Zwar gibt es bereits im vorliegenden B-Plan textliche Festsetzungen allgemeiner Art zum Artenschutz, die Untersuchung mit Bericht vom 6.08.21 (s. Anlage) hat aber jüngst ergeben, dass ein Wochenstubenquartier der streng geschützten Zwergfledermaus im Wohgebäude und Lebensstätten der Mopsfledermaus in der Verschalung der Scheune bestehen. Lebensstätten von Gebäudebrütern sind ebenso vorhanden.</p> <p>Die Untersuchung hinsichtlich der streng geschützten Arten wird im Herbst (September) vervollständigt, um abklären zu können, ob die Zwergfledermäuse (ca. 30 Stück) im Dachboden des Wohngebäudes auch überwintern und es sich nicht nur um ein Sommerquartier, sondern um ein etabliertes Winterquartier handelt. Ebenso fehlt noch eine Aussage zu den Lebensstätten (Höhlen) in den zu beseitigenden Bäumen.</p> <p>Wir bitten um Wiedervorlage der ergänzten artenschutzrechtlichen Untersuchung zu gegebener Zeit (September), um abschließend Stellung nehmen zu können und detailliertere Auflagen zum Artenschutz festlegen zu können. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz sind zusätzlich in einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln (Weitergabeverpflichtung, Bürgschaften, Monitoring), deren Rechtswirksamkeit Voraussetzung für die Planreife oder Rechtskraft des Bebauungsplanes sein wird.</p> <p>Vorbehaltlich der endgültigen Ergebnisse der Artenschutzkartierung der Fledermäuse und Lebensstätten für die in Höhlen brütenden Vögel halten wir folgende Ergänzungen nach den jüngsten Untersuchungsergebnissen für erforderlich:</p> <p><input type="checkbox"/> In der Begründung:<br/>Unter dem Punkt <input type="checkbox"/> Spezielles Artenschutzrecht, Schutz von streng geschützten Arten <input type="checkbox"/> sind die aktuellen Untersuchungsergebnisse (einschließlich der Ergänzungen nach der Untersuchung im September) zu thematisieren und zu ergänzen.</p> <p><input type="checkbox"/> In den Planlichen Festsetzungen:<br/>Unter der Erläuterung des Planzeichens <input type="checkbox"/> Flächenumgrenzung (T-Linie) für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft <input type="checkbox"/> bitte ergänzen: Anbringen von Ersatz-Lebensstätten für streng geschützte Fledermausarten und Gebäudebrüter an den Bäumen als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)</p> <p><input type="checkbox"/> In den textlichen Festsetzungen:<br/>Unter Ziff. 2, folgenden Satz (als letzten Satz) ergänzen: Sind keine Winterquartiere streng geschützter Fledermäuse betroffen, kann ein Tötungs- oder Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BNatSchG vermieden werden, wenn der Gebäudeabbruch in der Zeit zwischen 1. November und 1. März erfolgt. Sind Winterquartiere betroffen, ist ein Abbruch nur in der Zeit zwischen 15. September bis 15. Oktober unter dem Beisein einer ökologischen Baubegleitung zulässig.</p> | <p>Brutvogelarten führen. Unter Einhaltung der genannten konfliktvermeidenden Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen) und vorgezogener Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ist das Vorhaben bei Arten von Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für die Europäischen Brutvogelarten nach BNatSchG zulässig. Ein Teil der Maßnahmen wurden bereits umgesetzt. Die Abrissarbeiten erfolgten genau nach den Angaben der ökologischen Bauleitung. Die Mücken- und Zwergfledermäuse wurden erfolgreich vergrämt, die Mopsfledermäuse waren vor dem Abriss bereits aus dem Sommerquartier verschwunden. Die Abrissarbeiten an den Dachüberständen wurden am 12. Oktober (außerhalb der Brutzeit) im Beisein der ÖBL händisch vorgenommen, um keine versteckten Fledermäuse durch den Abbruch zu gefährden. Die 3 Fledermaustürme wurden nach den neuesten Kenntnissen speziell für dieses Artenpaar gefertigt. Sie wurden an drei ideale Plätze platziert und sind voll funktionsfähig.</p> |

| Behörde   | Stellungnahme   | Abwägung  |
|---|---|---|
|   | <p>Anlage:<br/> Sehr geehrter....,<br/> in dem Anwesen Alte Poststraße 28 in Passau wurden am 12.Juli 2021 folgende Feststellungen gemacht:<br/> Gebäudebrüter:<br/> <input type="checkbox"/> 1 Pärchen Hausrotschwanz an der Scheune.<br/> <input type="checkbox"/> Aufgrund der späten Kontrolle wurden ggf. nicht alle Gebäudebrüter erfasst.<br/> Fledermäuse:<br/> <input type="checkbox"/> Zwergfledermaus Wochenstube in der Dachverschalung am Wohnhaus ca. 30 Tiere. Ausflug erfolgt auf der Nordseite.<br/> <input type="checkbox"/> Mopsfledermaus Kolonie/Wochenstube unter den überlappenden Brettern der Scheune an der Südseite ca. 5-8 Tiere.<br/> Ein Abriss der Gebäude führt zu Verbotstatbeständen nach §44 Abs.1 Nr. 1-3 BNatSchG.<br/> Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind folgende Maßnahmen erforderlich:<br/> §44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG.Verlust der Fortpflanzung- und Ruhestätten<br/> <input type="checkbox"/> 5 Ersatzquartiere für verschiedene Gebäudebrüterarten an den verbleibenden Bäumen/Strukturen unter Beteiligung einer Fachberatung.<br/> <input type="checkbox"/> Anbringung von 3 Fledermausflachkästen für die Mopsfledermaus an den verbleibenden Bäumen<br/> <input type="checkbox"/> Schaffung von Fledermausquartieren im Neubau, wenn ohne zeitliche Verzögerung möglich.<br/> <input type="checkbox"/> Alternativ Erstellen eines Fledermausturms auf dem Grundstück unter Beteiligung einer Fachberatung.<br/> §44 Abs.1 Nr. 1+2 BNatSchG.Tötung und erhebliche Störung<br/> <input type="checkbox"/> Gebäudebrüter: Abriss in der Zeit vom 15. September - 1. März<br/> <input type="checkbox"/> Fledermäuse:Überprüfung ob die Fledermäuse das Wohngebäude als Winterquartier nutzen. Kontrolle im Herbst.<br/> <input type="checkbox"/> Abriss je nach Ergebnis: im Winter ab November bis März oder unter ökologischer Bauleitung 15. September bis 15. Oktober.<br/> Freundliche Grüße<br/> Dipl. Biol. Susanne Morgenroth<br/> Biologische Gutachten</p> |   |
| <p><b>Stadt Passau: Umweltamt</b><br/> <b>- Wasserrecht, Dst. 470</b><br/> <b>Erstellt am: 02.08.2021</b><br/> <b>Aktenzeichen: 470-Stü</b></p> | <p>Aus wasserrechtlicher Sicht besteht mit den textlichen Festsetzungen zur Entsorgung des Oberflächenwassers Einverständnis. Zum klimasensiblen Umgang mit Regen-/ Niederschlagswasser wird auf die Inhalte des Schreibens des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 27.07.2021 bezüglich der Möglichkeit der Festsetzung (bislang nur Hinweise!) von Flächen für die Rückhaltung, Versickerung oder oberflächigen Ableitung hingewiesen.</p>  | <p>:<br/> Die Vorgaben werden berücksichtigt.<br/> Unter HINWEISE ist bereits ein entsprechender Passus aufgenommen, auch im Rahmen der Begründung wurde eine entsprechende Textpassage zugefügt.</p> |

| Behörde  | Stellungnahme   | Abwägung   |
|--|---|--|
| <b>Stadt Passau:<br/>Verkehrsplanung - Dst.<br/>520</b>  | -   | -  |
| <b>Stadttheimatpfleger</b>   | -   | -  |
| <b>Stadtwerke Passau GmbH</b>  | -   | -  |
| <b>Telefonica Germany<br/>GmbH &amp; Co. OHG -<br/>Nürnberg Erstellt am:<br/>21.07.2021<br/>Aktenzeichen: Nicht<br/>angegeben.</b> | <p>Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2</p> <p>IHR SCHREIBEN VOM: 02.07.2021<br/>IHR ZEICHEN: Bebauungsplan □Eichet-Ost, 53.<br/>Änderung□, Gmkg. Heining</p> <p>Sehr geehrte Frau...</p> <p>die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG zu erwarten sind.</p>  | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.  |
| <b>Wasserwirtschaftsamt<br/>Deggendorf<br/>Dienstort Passau</b>  | Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.  |
| <b>Erstellt am: 30.07.2021<br/>Aktenzeichen: 4-4622-PA-<br/>262-29213/2021</b>   |   |  |
| <b>Zweckverband<br/>Abfallwirtschaft<br/>Donau-Wald Erstellt am:<br/>26.07.2021<br/>Aktenzeichen: III/S</b>                        | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Abfallentsorgung erfolgt über die "Alte Poststraße". Die Abfallbehälter sind hier am Straßenrand zur Leerung bereitzustellen.</p> <p>Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) am Grundstück und hinsichtlich der Vielzahl von Wohnobjekten auch für die Bereitstellung zur Leerung ist vorzusehen.</p> | Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Im Übrigen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung. |