

Sie betrachten: Flächennutzungsplan, 54. Änderung

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

Zeitraum: 26.02.2021 - 30.03.2021

Abwägungstabelle Stand: 03.09.2021

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten	-	-
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft Erstellt am: 29.03.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rothalmünster nimmt zum o.g. Verfahren wie folgt Stellung: Bereich Landwirtschaft: Aus landwirtschaftlichfachlicher Sicht besteht Einverständnis mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gmkg. Grubweg. Bereich Forsten: Durch die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes Flächennutzungsplan, 54. Änderung, Gmkg. Grubweg, werden forstliche Belange nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Autobahndirektion Südbayern Erstellt am: 30.03.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben. GZ: 2021/0606	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung in vorstehender Angelegenheit. Aus den Unterlagen, die online einsehbar sind, können wir derzeit keine Betroffenheit der Anbauzonen, welche sich in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 FStrG erstrecken nach § 9 FStrG feststellen. Belange der Autobahn GmbH des Bundes, vertreten durch die Niederlassung Südbayern, sind gleichfalls nicht betroffen. Sollten wir bei unserer Vorprüfung betroffene Belange im voran dargestellten Zuständigkeitsbereich übersehen haben, bitten wir Sie höflich um einen entsprechenden Hinweis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bayerischer Bauernverband Passau	-	-
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung	-	-
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 26.02.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, im Planungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen. Der Planungsbereich liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Passau. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bundesnetzagentur : Referat 226, Richtfunk	-	-

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - Erstellt am: 03.03.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Stadtplanung Frau Fuchs Rathausplatz 3 94030 Passau</p> <p>Betreff: FN , 54 Änderung</p> <p>1.Der BN bleibt bei seiner Stellungnahme vom 02.08.2020 2.Zusatz: Der Kritik der Regierung an der Standortwahl hinsichtlich der fehlenden Anbindung des Ge kann nur zugestimmt werden. Wegen des Verweises der Regierung auf die negativen Auswirkungen des Schwerlastverkehrs für den Anger ist der BN der Meinung, dass die Stadt in Zukunft vermehrt die Folgen einer Planung für das Umfeld berücksichtigen und in die Planung miteinbeziehen sollte.</p>	<p>Auf die Abwägungstabelle der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird verwiesen. Aufgrund der Stellungnahmen wurde im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan die Planung deutlich überarbeitet, so dass die Regierung von Niederbayern zu dem Ergebnis kommt, dass die ehemals geäußerten Bedenken hinsichtlich des Standortes zurückgestellt werden können. Insbesondere durch den Ausschluss von Logistikunternehmen können die befürchteten negativen Auswirkungen in Form einer erheblichen Mehrung des Schwerlastverkehrs am Anger ausgeschlossen werden. Die Stadt bemüht sich, bei Planungen bekannte bzw. offensichtliche Auswirkungen auf das Umfeld ohnehin im Vorfeld einzubeziehen bzw. im Rahmen der Entwurfsplanung zu berücksichtigen. In anderen Fällen sind wir im Zuge der Behördenbeteiligung bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung auf die Mithilfe der Fachstellen angewiesen, da diese die möglichen Folgen des jeweiligen Zuständigkeitsbereichs vorbringen.</p>
<p>City Marketing Passau e.V</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region Süd Erstellt von: KTB DB Immobilien, am: 05.03.2021 Aktenzeichen: TOEB-MÜN-21-98704</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren. Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen Sehr geehrte Damen und Herren, wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung wird davon ausgegangen, dass das Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb hat. Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger gesetzt den Fall zur Berücksichtigung weitergeleitet. Nicht Gegenstand des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>werden dürfen. Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. • Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. • Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, CarolineMichaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin. • Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekanntes Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. • Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952 • Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. 	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit Erstellt am: 01.03.2021 Aktenzeichen: DT Technik GmbH/T-NAB</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihr Schreiben. Wir betreiben im Bereich des Hotel Restaurant Burgwald keinen Richtfunk und haben daher keine Einwände gegen die Änderung. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p>oder per Mail an</p> <p>bauleitplanung@ericsson.com</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 3 Richtfunk-Trassenauskunft</p>	-	-
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12 Erstellt am: 04.03.2021 Aktenzeichen: Deutsche Telekom Beteiligung der Behörden</p>	<p>. Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Wir bitten Sie, in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan einen Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegen die Planung bestehen keine Einwände.</p> <p>Die Forderungen der Telekom sind ohnehin wie angeführt Gegenstand des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens und nicht dieses Bauleitplanverfahrens. Dennoch kann in der Begründung ein Hinweis zur generellen Telekommunikationsdienstleistung integriert werden.</p>
<p>Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf Erstellt von: am: 15.03.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände. Im Planungsbereich befinden sich derzeit keine Erdgasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft Erstellt am: 03.03.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, 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. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Fernstraßen-Bundesamt</p>	-	-

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspekti on Erstellt am: 27.02.2021 Aktenzeichen: SBR2021022702</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Fuchs,</p> <p>ich verweise auf die Stellungnahme vom 27.07.2020. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes teile ich nochmals 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 und zur Sicherstellung eines ggf. darüber hinaus gehenden Löschmittelbedarfs für den objektbezogenen Brandschutz unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist sicherzustellen.</p> <p>Danach ist vorliegend unter Heranziehung des DVGW- Arbeitsblattes W 405 (Gewerbegebiet) von 192 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 3.200 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>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. 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 jeder- zeit und ganzjährig eine ausreichende Mindest- Löschwassermenge gewährleistet werden kann.</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>Für den Nachweis der Löschwasserbereitstellung ist davon auszugehen, dass der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes im bebauten bzw. zu bebauenden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung abgewogen. Die fachlichen Informationen und Anforderungen werden im Rahmen des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens bzw. im Baugenehmigungsverfahren (Brandschutzkonzept) beachtet; im Bebauungsplan ist beispielsweise ein öffentlich zugänglicher Löschwasserbehälter festgesetzt.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Gebiet bei Löschwasserentnahme unter 1,5 bar abfällt, soweit keine höheren Netzdrücke für besondere Kunden einzuhalten sind. Druck- und Mengenmessungen an kritischen Stellen im Netz sind als erforderlich anzusehen.</p> <p>3. Geeignete Löschwasserrückhaltesysteme sind sicherzustellen.</p> <p>4. 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.</p> <p>Auch Zufahrtsstraßen sowie Wendeanlagen sind deshalb so ausreichend zu dimensionieren, dass ein ungehindertes Durchkommen und Wenden für Großfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit möglich ist (Hinweis: Wendemöglichkeit für Drehleitern entspricht bei der Bemessung der Wendeanlage mindestens den Abmessungen, die für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug gemäß –Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen– heranzuziehen sind).</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung des –zweiten Rettungsweges– 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 DLK 23-12) ist bei der FF Grubweg stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 2,0 km.</p> <p>Zur Abschätzung der –Hilfsfrist– (vgl. Ziff. 1.2 VollzBekBayFwG) kann auch für das</p>	

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug in Anlehnung an die –Empfehlungen der AGBF Bund zu den Qualitätskriterien für die Bedarfsplanung der Feuerwehren in Städten– und in Anlehnung an Ziff. 2.9.2 des Merkblatts –Feuerwehrbedarfsplanung in Bayern– für die Drehleiter planerisch zunächst von folgendem ausgegangen werden: Faktor Zeitansatz Bemerkungen Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr. Ausrückezeit 4,5 Minuten Zeit, die die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Feuerwehr zum Feuerwehrhaus, zum Anlegen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen. Anfahrzeit Ca. 4,0 Minuten Zeit vom Verlassen des Gerätehauses bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 2,0 km innerorts) Summe Ca. 10 Minuten Vorliegend käme man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!) Anfahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h - realistischer dürften wohl weniger sein – zu der vorläufigen Einschätzung, dass die Hilfsfrist eingehalten wird. Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.</p>	
Gemeinde Salzweg	-	-
Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern-Oberpfalz	-	-
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	-	-
Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern	-	-
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau Erstellt am: 19.03.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	<p>Sehr geehrte Frau Fuchs, 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt am: 29.03.2021 Aktenzeichen:	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00990206 E-Mail: http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Nicht angegeben.</p>	<p>Datum: 29.03.2021 Stadt Passau, 54. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, Gmkg. Grubweg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.02.2021.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	
<p>Landratsamt Passau Bereich Wirtschaft, Standortmarketing, Raumordnung, Landesplanung Erstellt am: 01.04.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Flächennutzungsplan, 54. Änderung, Gmkg. Grubweg</p> <p>Guten Morgen Frau,</p> <p>folgende Fachstellen wurden im Landratsamt Passau zu o. g. Vorhaben um Stellungnahme gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Technischer Umweltschutz: Sachkomplex Lärmschutz und Luftreinhaltung (i.V. mit Nr. 2.4) Gegen die 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Passau, in der ein eingeschränktes Gewerbegebiet nördlich der Kreuzung Kastenreuth und westlich der B 12 geplant ist , bestehen aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Vorausgesetzt ist dabei, dass die im schalltechnischen Bericht Nr. S1909073 vom 13.07.2020 des Büro GeoPlan ermittelten Emissionsrichtwertanteile (hier insbesondere bezüglich dem Immissionsort im Landkreis Passau) im Bebauungsplan festgesetzt und in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch ein Fachbüro nachgewiesen werden. - Kreisstraßenverwaltung: keine Äußerung - Städtebau: Die Stadt Passau beabsichtigt in Kastenreuth- _West auf der gegenüberliegenden Seite der 812 angrenzend an das Gemeindegebiet Salzweg ein GE auszuweisen. Gegen das Deckblatt zum Flächennutzung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn sichergestellt wird, dass in der Gemeinde Salzweg durch die Ausweisung des neuen GEs gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass dies keine Stellungnahme des Trägers des öffentlichen Belangs Städtebau darstellt, sondern eine fachliche Stellungnahme des Bereichs Städtebau im Zuge der Anhörung des Landkreises Passau als Nachbar. Generell gilt, dass gemäß §2 Abs. 2 BauGB die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass der Landkreis Passau die angrenzende Gemeinde Salzweg im Verfahren nicht beteiligt hat. Die Gemeinde Salzweg ist daher durch die Stadt Passau 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von Seiten des Technischen Umweltschutzes bestehen grundsätzliche keine Bedenken. Im nachgeschalteten Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente und die Einhaltung der Anforderungen der TA-Lärm im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist.</p> <p>Von Seiten der Kreisstraßenverwaltung kam keine Äußerung.</p> <p>Von Seiten des Städtebaus bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Gemeinde Salzweg wurde am Verfahren beteiligt. Für das Baugebiet wurde eine Lärmschutzuntersuchung durchgeführt. Die festgelegte Höhe der einzelnen Lärmkontingente erfolgte u.a. aufgrund des Abstandes zu den maßgeblichen Immissionsorten im Umgriff der Planfläche</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>separat zu beteiligen.</p> <p>- Straßenverkehrsbehörde: keine Einwände</p> <p>- Naturschutz: Stellungnahme wird nachgereicht: <i>nachgereicht am 30.03.2021:</i> Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege des Landkreises Passau werden in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Auf die durch die Bebauung resultierende Fernwirkung hinsichtlich des Landschaftsbildes wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplan „Kastenreuth-West“ Gmkg. Grubweg mit Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau vom 03.08.2020 hingewiesen.</p>	<p>Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände.</p> <p>Gemäß Stellungnahme Naturschutz werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht berührt. Der Verweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird im Bebauungsplanverfahren abgehandelt.</p>
<p>Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Regierung von Niederbayern Landesplanung Vom 30.07.2021 RNB-24-8314.1.10- 2-86-13</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplanes „Kastenreuth-West“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung in Grubweg zu schaffen. Zum Flächennutzungsplan wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 10.09.2020 Stellung genommen und einige Aspekte in die Planung eingebracht. Insbesondere wurden auf die abgesetzte Lage des Plangebietes und die bedingte Eignung des Areals für die Ansiedelung eines Logistikzentrums hingewiesen. Die Stadt hat sich im Rahmen der Abwägung auch mit unserer Stellungnahme beschäftigt und die Planung daraufhin deutlich überarbeitet. Insbesondere in der Begründung zum Flächennutzungsplan ist eine ausführliche Untersuchung möglicher Alternativen für die gewerbliche Weiterentwicklung in Passau bzw. im Stadtteil Grubweg erfolgt. Die Analyse dieser Alternativen kommt zum Ergebnis, dass Standorte, die eine bessere siedlungsstrukturelle Anbindung und ein entsprechendes Entwicklungspotenzial vorweisen, nicht vorhanden sind. Aufgrund dieser nachvollziehbaren Darlegungen können die ehemals geäußerten Bedenken hinsichtlich des Standortes zurückgestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Regierung von Niederbayern kommt zu dem Ergebnis, dass die ehemals geäußerten Bedenken hinsichtlich des Standortes auf Grund der Abänderung bzw. Überarbeitung der Planungsunterlagen zurückgestellt werden können.</p>
<p>Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 - Bergamt Südbayern Erstellt am: 04.03.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Passau bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Regionaler Planungsverband, Donau Wald</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Staatliches Bauamt Passau Hochbau L1</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau	-	-
Stadtheimatpfleger	-	-
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540	-	-
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410	-	-
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau	-	-
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik Brückner Klaus	-	-
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Stadt Passau: Hochbau, Dst. 420	-	-
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150 Erstellt am: 01.03.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Dst. Liegenschaften nicht betroffen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 15.03.2021 Erstellt am: 26.02.2021 Aktenzeichen: 214 Fe Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Passau Tourismus und Stadtmarketing - Dst. 620	-	-
Stadt Passau: Referat Stadtentwicklung	-	-

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330 - Gesamtdienststelle	-	-
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450 Erstellt von: 23.03.2021 Aktenzeichen: 450 - Biebl	<p>Anschluss von Schmutzwasser über Druckleitung von geplantem Gewerbegebiet an öffentlichen Mischwasserkanal zwischen Sieglgut und Außernreut. Die Schmutzwasserleitung, inkl. Pumpstation bleibt privat. Eventuell ist für die Druckleitung ein Gestattungsvertrag nötig. Abstimmung mit Bauverwaltung! Die private Schmutzwasser-Druckleitung hat eine ungefähre Länge von ca. 420 m!</p> <p>Entsorgung von Oberflächenwasser über Sickerrigole, mitdavor geschaltetem Absetzbecken. Die Vorgaben aus dem Geotechnischen Bericht vom 31.01.2020 sind zu beachten. Bei einer befestigten Fläche von größer 800 m² ist zusätzlich ein Überflutungsnachweis zu führen.</p> <p>Die Planungen und weiteren Details der Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung sind zunächst im Bauleitverfahren zu erläutern, bzw. konkret im Genehmigungsverfahren mit der Stadt Passau, Dienststelle Stadtentwässerung, bzw. Dienststelle Umweltschutz/Wasserrecht zu regeln. Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten.</p>	<p>Nebenstehende Info, dass das Abwasser über eine Druckleitung an den öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen wird, ist in der städtebaulichen Begründung als Information enthalten. Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser soll über Rigolen zu versickern. Das Baugrundachten (Geotechnischer Bericht Nr. B1911441, Ingenieurbüro Geoplan) bestätigt die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wurde beantragt. Insofern die beantragten Rigolen für die Versickerung nicht ausreichen, sind weitergehende Maßnahmen (etwa Neudimensionierung Rigolen o.ä.) zu ergreifen.</p> <p>Die konkrete Entsorgung des Oberflächen- bzw. Schmutzwassers wird ohnehin im nachgeschalteten Bebauungsplan bzw. im jeweiligen Genehmigungsverfahren geregelt. Der Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes ist erst nach erfolgreichem Abschluss der wasserrechtlichen Genehmigungen / Verfahren möglich.</p>
Stadt Passau: Stadtgärtnerei - Dst. 460	-	-
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 17.03.2021 Aktenzeichen: 470- 21 Ko	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 Dst. 470 NatSch/Zh 26.03.21	<p>54. Änderung des FNP/LPI; TÖB; hier: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Anlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Naturschutzfachliche Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung Vorgeschlagene Darstellung des GE mit Eingrünung 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belang bleibt aufrecht erhalten (s. Anlage), soweit die Einwände nicht berücksichtigt wurden. Im Detail halten wir folgende Änderungen/Ergänzungen für erforderlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Darstellung/Umgriff: <ol style="list-style-type: none"> a. Nachdem nach dem Abwägungsergebnis über die Einwände zur frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Inanspruchnahme der südlichen Flächen für eine Regenrückhaltung (Versickern auf dem GE-Glände möglich und geplant) oder Fußwegeverbindung (Gehweg künftig entlang der Gemeindestraße im Westen) entfällt, soll dieser Bereich nicht mehr als GE-Fläche (grau hinterlegt) dargestellt werden. Das Gewerbegebiet soll nördlich des vorhandenen Gehölzbestandes enden, der bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als zu erhaltende Grünstruktur wiedergegeben ist (s. Anlage). b. Im Flächennutzungsplan soll entlang der Westseite eine erforderliche Eingrünung zur besseren Einbindung des GE im Übergang zur freien Landschaft dargestellt werden. 2. Umweltbericht <p>S. 12, Buchst. E. „Schutzgut Landschaftsbild“ Abs. 2 Die im Einschnitt verlaufende Bundesstraße bildet bisher eine deutliche Zäsur zur freien Landschaft. Von einem städtischen Umfeld kann hier aus unserer Sicht nicht gesprochen werden.</p> <p>Abs. 4 Dass das GE von dem Autofahrer der im Einschnitt geführten Bundesstraße aus nicht gesehen werden kann, ist hier irrelevant. Entscheidend für die Wahrnehmung sind vor allem die Nutzer der freien Landschaft westlich der Bundesstraße. Dass die Bundesstraße hier im Einschnitt geführt wird, führt vielmehr dazu, dass diese als Störfaktor kaum wahrgenommen wird.</p> <p>Abs. 6 Eine Einstufung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als gering können wir nicht nachvollziehen, sondern würden diese zumindest als „mäßig“ bezeichnen. Dies soll sich unter der Ziff. 2.4 in der Berechnung des Ausgleichserfordernisses widerspiegeln (zumindest oberster Wert untere Wertstufe des Bay. Leitfadens).</p> 	<p>Zu 1) A und b wird berücksichtigt.</p> <p>Zu 2) Umweltbericht: Der Passus wird gemäß der Stellungnahme angepasst.</p> <p>Die betreffende Aussage in Absatz 4 ist aber dennoch nicht falsch.</p> <p>Die Einstufung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird redaktionell gemäß der Stellungnahme angepasst.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>S. 16/17 Ziff. 2.4</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit dem errechneten Eingriffsfaktor von 0,3 besteht kein Einverständnis (s. auch unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung). Wir halten einen Eingriffsfaktor von 0,6 für angemessen. • Der Ausgleich soll möglichst unmittelbar am Eingriffsort erfolgen (s. auch unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung). Zu prüfen ist ein Ausgleich auf folgenden Grundstücken: <ul style="list-style-type: none"> ○ Fl.-Nr. 1622/11 (Acker) und 394/4 (Wiese) der Gemeinde Salzweg ○ Ökokonto der Stadt Passau. <p>Anlagen: Anlage a.: Naturschutzfachliche Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung: Dst. 470 NatSch/Zh</p> <p style="text-align: center;">02.09.20</p> <p>54. Änderung des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes zum parallel aufgestellten B-Plan „Kastenreuth-West“; hier: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Vorliegende Unterlagen zur 54. Änderung: Entwicklungsstudie GE in der Stadt PA, Plan der 54. Änderung mit Begründung, Umweltbericht mit Abhandlung der Eingriffsregelung im BauGB (in weiten Teilen identisch mit dem Umweltbericht zum B-Plan „Kastenreuth-West“) und schalltechnischem Gutachten.</p> <p>Situation: Das GE liegt am Stadtrand von Passau. Das ca. 1,2 ha große Areal liegt direkt an der B 12, die hier im Einschnitt verläuft. Der südliche Bereich liegt unmittelbar am Auffahrtskreisel zur B 12. Die Hauptfläche der geplanten GE-Flächen wird derzeit als Acker bewirtschaftet. Der Böschungsbewuchs der B 12 im Einschnitt, in welchem u.a. Späte Traubenkirsche als invasiver Neophyt gepflanzt wurde, bleibt erhalten bzw. wird in kleinen Teilbereichen ergänzt. Ein kleinerer südlicher Teil des Gesamtgrundstücks ist naturnah ausgebildet. Gehölze und Brachen artenreicher magerer Wiesen prägen ihn. Das im Westen als Biotop kartierte kleine Feldgehölz soll laut Planung erhalten bleiben, im Osten werden die vorhandenen Feldgehölze, Gebüsche und mageren Altgrasfluren für eine Rückhaltung des Oberflächenwassers in Anspruch genommen und somit weitgehend überbaut. Im Süden ist zwischen dem GE und den Anlagen zur Regenrückhaltung und dem Biotop-kartierten Feldgehölz eine Lärmschutzwand vorgesehen. Im Westen begrenzt das Areal eine geteerte Erschließungsstraße mit Endpunkt an der Kläranlage Salzweg. Im Landkreis schließen nach</p>	<p>Der Ausgleichsfaktor wurde zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes in Absprache mit der UNB auf 0,4 erhöht. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wird dieser Sachverhalt redaktionell angepasst.</p> <p>Gemäß Stellungnahme der UNB zum Entwurf des Bebauungsplanes kann durch die erfolgte Beschränkung der Eingriffsflächen auf die Ackerfläche einem externen Ausgleich zugestimmt werden.</p> <p>Da der Umweltbericht des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes mit der Eingriffsregelung im BauGB mit dem des Bebauungsplanes weitgehend identisch ist, ist die Stellungnahme zum FNP identisch mit der Stellungnahme des Bebauungsplanes. Auf die Abwägung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wird verwiesen.</p> <p>Hinweis: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Einwendungen abgewogen. Von der Unteren Naturschutzbehörde kamen hierzu keine Einwände. Es wurde wie folgt Stellung genommen:</p> <p><i>„Die Eingrünung nach Westen wurde, wenn auch nur geringfügig, verdichtet. Eine Verschiebung der Baugrenzen nach Osten hätte hier allerdings mehr Spielraum eröffnet.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <i>Ein Eingriff in die naturnahen Flächen im Süden des Planungsgebietes wurde vermieden; die Gehölz- und Wiesenfläche ist als zu erhalten festgesetzt, ebenso ist eine jährliche naturschutzkonforme Pflege der Wiesenfläche geregelt.</i> <input type="checkbox"/> <i>Die Gehölzpflanzung in Richtung Osten wurde etwas ergänzt.</i> <input type="checkbox"/> <i>Die grünordnerischen Festsetzungen gewährleisteten Gehölzpflanzungen innerhalb des Gewerbegebietes, was die</i>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Wochenendhäusern ausgedehnte Waldgebiete an, die im Regionalplan als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen wurden.</p> <p>Unmittelbar gegenüber des geplanten GE östlich im Anschluss an die B 12 sind bereits GE-Betriebe vorhanden bzw. ebenfalls in Planung. Den rechtswirksamen Stand der bestehenden und geplanten GE gibt die 73. Änderung des FNP/LPI wieder. Durch die B 12 und des östlich davon liegende GE sind bereits Vorbelastungen von Natur und Landschaft vorhanden. Die Einbindung der Bebauung durch den Bewuchs der B 12 im Osten, den Erhalt des Feldgehölzes im Südwesten und den anschließenden Wäldern im Westen und Norden vor Ort ist gegeben. Aufgrund der exponierten Lage ist nicht auszuschließen, dass die Gewerbeflächen trotz des teilweise erhaltenen Feldgehölzes im Süden von vielen Stadtteilen im Süden einsehbar sein werden.</p> <p>Naturschutzfachliche Beurteilung: Mit der Überbauung von Ackerflächen, der Beseitigung eines Feldgehölzes und Gebüsch mit mageren Altgrasfluren mit einzelnen Vorkommen gefährdeter und geschützter Arten im Südtail (Regenrückhaltung) sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Trotz des teilweise erhaltenen Feldgehölzes (kartiertes Biotop) im Südwesten ist nicht auszuschließen, dass die Gewerbeflächen aufgrund der exponierten Lage des GE am Stadtrand von Passau von vielen Teilen des Stadtgebietes wahrnehmbar sein werden. Dass östlich der B12 ein überhohes Gebäude am Geländehochpunkt das Landschaftsbild bereits jetzt empfindlich beeinträchtigt, kann nicht bedeuten, dass weitere Gewerbebauten keine Beeinträchtigung mehr darstellen. Darüber hinaus wird die Ansiedlung weiterer Betriebe im unmittelbaren Anschluss und damit eine drastische Verstärkung dieser Negativeffekte provoziert.</p> <p>Für den Fall einer Beleuchtung des Geländes ergibt sich eine enorm weitwirkende optische Störung und damit womöglich zusätzlich durch die Sogwirkung des Lichts auf Fluginsekten eine gravierende Beeinträchtigung der Fauna</p> <p>Die bisher vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können diese Eingriffe nur zum Teil abmildern. Der Umweltbericht, die Berechnung des Ausgleichs und der Nachweis des Ausgleichs sind aus unserer Sicht in einzelnen Punkten korrekturbedürftig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. S. 7 des Umweltberichts: <ul style="list-style-type: none"> • Trotz der Lage an der B 12 ist die Anbindung an die Autobahn A 3 nur bedingt gegeben. Soll – wie am 2.09.20 einem Bericht der örtlichen Presse zu entnehmen – ein Logistik-Zentrum der Post angesiedelt werden, das von Regensburg und Straubing angeliefert wird, wäre ein Standort näher an der Autobahn wie im bestehenden GE Sperrwies besser geeignet. So ist mit zusätzlichen Verkehrsbelastungen städtischer Siedlungen zu rechnen, nicht zuletzt am Anger und in der Ilzstadt. Die derzeitige Argumentation im Umweltbericht stützt sich auf eine geplante Nordumfahrung 	<p><i>Fernwirkung etwas abmildert.</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Es wurden Regelungen zur Abmilderung der negativen Auswirkungen der betrieblichen Beleuchtung in den textlichen Festsetzungen getroffen.</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Der Ausgleichsfaktor für die Eingriffe wurde geringfügig von 0,3 auf 0,4 erhöht (aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen nicht der ursprünglich für erforderlich erachtete noch höhere Faktor von 0,6).</i></p> <p><i>Unberücksichtigt blieb unter anderem ein Ausgleich möglichst nahe am Eingriffsort.</i></p> <p><i>Der Ausgleich wird auf einer Ausgleichsfläche im gleichen Naturraum in der Nähe von Vilshofen nachgewiesen. Die Fläche liegt innerhalb eines von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Passau anerkannten Ökokontos eines privaten Anbieters (GreeNature). Da sich in der aktuellen Planung die Eingriffe auf die Ackerflächen reduziert haben und somit kein spezifischer Ausgleich erforderlich ist, kann diese Vorgehensweise naturschutzfachlich mitgetragen werden.“</i></p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>von Passau, deren tatsächliche Realisierung aber noch diskutiert wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unseres Wissens gibt den aktuellen rechtswirksamen Stand des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes die 73. Änderung wieder (hierbei sind östlich an der B 12 geplante Gewerbegebiete entfallen). <p>2. S. 8, Buchstabe A, Abs. 2, letzter Satz und S. 9 ff. in Verbindung mit S. 17 unten: Die Zuwegung im Süden, der Umfang der erforderlichen Rodung, die Ersatzpflanzungen und der Ausgleich kann nicht nachvollzogen werden. Gem. Art. 16 BayNatSchG unterliegen Feldgehölze einem gesetzlichen Schutz und deren Beseitigung bedarf im Verfahren einer Ausnahme, die in der Regel an die Wiederherstellung eines Feldgehölzes gebunden ist.</p> <p>3. S. 12, Buchstabe E, Schutzgut Landschaftsbild: Wir halten eine Ergänzung um Aussagen zur möglichen Fernwirkung des GE für erforderlich. Dies hat u.U. Auswirkungen auf die Eingriffsbilanzierung. Der Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Neupflanzungen kann nicht nachvollzogen werden. Wir regen eine Grüngliederung innerhalb der Gewerbeflächen an, da nach unserer Einschätzung das Gelände evtl. terrassiert werden muss.</p> <p>4. Spezieller Artenschutz ist zu ergänzen: Nachdem eine Rodung von Feldgehölzen mit der Maßnahme einhergeht, sind Aussagen zum Vorkommen streng geschützter Tierarten und den europäischen Brutvogelarten für diesen Lebensraum zu treffen. Zu rechnen ist auch mit Vorkommen der Haselmaus und der Zauneidechse. Weiterhin ist darzulegen, ob im Zuge des Baus der Regenrückhaltung (baubedingte Beeinträchtigungen) das staatliche Grundstück zur Straße im Süden und Osten hin in Anspruch genommen wird. Hier sind Wirtspflanzen der streng geschützten –Wiesenknopf-Ameisenbläulinge vorhanden, die hier in Verbindung mit den angrenzenden Brachflächen mit Ameisen-Bulten vermutlich ihren Lebensraum haben. Wie bekannt ist, genügen hier geringe Flächengrößen. Zu all diesen streng geschützten Arten ist eine Untersuchung erforderlich.</p> <p>5. S. 17 unten: Die Regenrückhaltung überbaut Gebüsche mit einer mageren Wiesenfläche, die verbraucht ist. An den erhöhten Stellen wächst das selten gewordene Heidekraut und die besonders geschützte Heidenelke (BArtSchVO, Anlage 1), auch lebt die gefährdete Feldgrille (RL Bayern 3) dort. Sollte die</p>	

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Regenrückhaltung als Sickerbecken gestaltet werden, so ist es angebracht, die Wiederherstellung der Magerwiese beim Bau und ihren Einbezug in die Unterhaltung ins Auge zu fassen. Dies ist im Umweltbericht zu berücksichtigen.</p> <p>Die Aussage auf S. 18 „Ansaat von Landschaftsrasenmischung“ wird diesem Ziel nicht gerecht. Hier ist die Verwendung von Regiosaatgut, Mäh- oder Druschgutübertragung oder die Wiederansiedlung bestimmter Arten auf einem mageren Untergrund anzustreben.</p> <p>Mit der Einstufung des Eingriffs auf dieser Fläche im Südosten in die mittlere Wertstufe, oberer Wert, gem. Bayerischem Leitfaden besteht Einverständnis, nicht aber mit der Reduzierung auf den Faktor 0,3. Hier besteht Korrekturbedarf!</p> <p>6. S. 18, Ziff.2.4, letzte beiden Absätze: Einer Realkompensation möglichst nahe am Eingriffsort ist aus naturschutzfachlicher Sicht der Vorrang einzuräumen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deshalb ist zu prüfen, ob der kleine, im Westen verbleibende Teil des momentan in seiner Gesamtheit bewirtschafteten Ackers zwischen Erschließungsstraße und GE-Fläche nicht als Ausgleich herangezogen werden kann. Ebenso kommen Flächen nördlich im Anschluss grundsätzlich in Frage. Hinweis: Die umgebenden Flächen liegen auf Landkreisgebiet und es ist neben dem Einverständnis der Grundstückseigentümer auch die Zustimmung der Nachbargemeinde erforderlich. • Scheitert dies am Einverständnis der Betroffenen, wird ein Zugriff auf das städtische Ökokonto vorgeschlagen, damit der Eingriff wenigstens im Stadtgebiet ausgeglichen werden kann. <p>Anlage b.:</p>  <p>Darstellung Eingrünung mit Gehölzen</p> <p style="text-align: center;">1367</p>	

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 30.03.2021 Aktenzeichen: 470- Stü	<p>Für die geplante Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers über ein Sickerbecken mit vorgeschaltetem Absetzbecken bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die ursprünglich vorgelegte wasserrechtliche Planung soll gem. Ankündigung des Vorhabensträgers durch eine Änderungsplanung ersetzt werden. Eine Vorlage der Unterlagen ist noch nicht erfolgt.</p>	<p>Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser soll über Rigolen versickern. Das Baugrundachten (Geotechnischer Bericht Nr. B1911441, Ingenieurbüro Geoplan) bestätigt die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wurde beantragt. Insofern die beantragten Rigolen für die Versickerung nicht ausreichen, sind weitergehende Maßnahmen (z..B. Neudimensionierung Rigolen) zu ergreifen. Die konkrete Entsorgung des Oberflächen- (bzw. auch Schmutz)wassers wird ohnehin im nachgeschalteten Bebauungsplan bzw. im jeweiligen Genehmigungsverfahren geregelt. Der Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes ist erst nach erfolgreichem Abschluss der wasserrechtlichen Genehmigungen / Verfahren möglich.</p>
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 Erstellt am: 05.03.2021 Aktenzeichen: df- 520	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens der Verkehrsplanung bestehen hier keine Anmerkungen/Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
Stadt Passau: Wirtschaftsförderu ng - Dst. 610	<p>-</p>	<p>-</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 24.03.2021 Aktenzeichen: b21017/al</p>	<p>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan –Flächennutzungsplan, 54. Änderung", Gemarkung Grubweg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen sowie Gas ist möglich. Ferner ist die Wasserversorgung sichergestellt. Die Versorgung des Bebauungsgebietes mit elektrischer Energie ist grundsätzlich gewährleistet. Aufgrund der zu erwartenden Bebauung ist die Errichtung einer besonderen Transformatorenanlage erforderlich. Die Trafostation haben wir in den beiliegenden Lageplan eingezeichnet. Zur Aufstellung wird eine Fläche von ca. 35 m2 benötigt. Ob die Trafostation am eingetragenen Standort verbleiben kann bzw. ob mehrere Trafostationen erforderlich sind, hängt vom jeweiligen Bauvorhaben ab. Im Zuge des Baues von Erschließungsstraßen sind ent- sprechende Versorgungsleitungen der Stromversorgung mit zu verlegen. Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter löschwasser@stadtwerke Passau.de. Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Anlagen Neue Datei vom 24.03.2021 um 13:06:27 Uhr (s_108915_flaechennutzungsplan.pdf)</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger zur Beachtung weitergeleitet. Die Stellungnahme bezog sich auf den Bebauungsplan. Die Informationen und Punkte sind im nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren bzw. vom Bauherren zu berücksichtigen bzw. es ist darauf hinzuweisen. Ein Hinweis in der Begründung zum Flächennutzungsplan wird aufgenommen.</p> <p>Anmerkung: Der Lageplan hinsichtlich der Trafoanlage bezog sich auf das östliche Gewerbegebiet (Kastenreuth- Nord), eine entsprechende Rückfrage blieb unbeantwortet, ist allerdings ohnehin Gegenstand des Bebauungsplanes und wird in diesem Verfahren behandelt.</p>
<p>Wasserwirtschaftsa mt Deggendorf Dienstort Passau Erstellt am: 29.03.2021 Aktenzeichen: 4- 4621-PA-262- 8178/2021</p>	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald Erstellt am: 01.03.2021 Aktenzeichen: III/S</p>	<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>Da dem vorgelegten Entwurf kein für uns relevanten Änderungen zu entnehmen sind, verweisen wir auf unsere 1. Stellungnahme vom 27.07.2020.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Auf die frühzeitige Abwägungstabelle wird verwiesen.</p>