Sie betrachten:	Flächennutzungsplan, 54. Änderung
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Zeitraum:	24.07.2020 - 28.08.2020

Stellungnahmen Stand: 14.01.2021

Behörde	Stellungnahme	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten Erstellt am: 11.08.2020 Aktenzeichen: L2.2-4610-32-25-2	das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rotthalmünster nimmt zum o.g. Verfahren wie folgt Stellung: Bereich Landwirtschaft: Keine Einwände, landwirtschaftliche Belange werden im Wesentlichen nicht berührt. Bereich Forsten: Bei dem ausgewiesenen Biotop im Südteil des Änderungsbereichs handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Gesetzes. Folglich werden durch die beabsichtigte 54. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan forstwirtschaftliche Belange nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft Erstellt am: 05.08.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	bei dieser Stellungnahme übernimmt wie beim BBP Kastenreuth der Bereich Forsten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	-	
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540 Erstellt am: 11.08.2020 Aktenzeichen: 540 me	Keine Einwände bzw. Anregungen!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410	-	
Bayerischer Bauernverband Passau	-	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung	-	
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 11.08.2020 Aktenzeichen: BAULEITPLANUNG	zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen. Der Planungsbereich liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Passau.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Kundencenter Vilshofen gerne zur Verfügung.	
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann – **Erstellt am: 02.08.2020** **Aktenzeichen: Nicht angegeben.**	der BN nimmt wie folgt Stellung: FN- Änderung: Der BN OG Passau lehnt die obige Änderung ab: 1.Eine unbedingte Notwendigkeit für das GE besteht nicht: a)Offensichtlich hat es keine Bemühungen gegeben, potenzielle Flächen, die in privater Hand sind, zu aktivieren. b)In ganz Passau sind zahlreiche GE entstanden oder entstehen gerade, die nicht gänzlich ausgeschöpft sind: z.B. GE Jägerholz oder GE ehem. BW-Gelände Kohlbruck c)In Grubweg selbst bestehen noch mögliche Flächen im GE Kastenreuth-Nord 2. Überlastung des Stadtteils mit Gewerbe: In Grubweg bestehen bereits zahlreiche Gewerbegebiete(Vgl. Entwicklungsstudie). Eine weitere Ausweisung bedeutet eine Überlastung durch Verkehr und Abgase. 3.Negative Folgen für das lokale Klima Gerade in so durch Gewerbe versiegelte Flächen sind Grünflächen aus Klimaschutzgründen unbedingt nötig, um die lokale Temperatur zu senken, Luftschneisen nicht zu behindern und Einsickern des Wassers in den Boden zu ermöglichen. 4. Zersiedelung und Versiegelung der umgebenden Landschaft Die Vergrößerung des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu 1) a) Die potentiell in Frage kommenden Flächen wurden explizit untersucht, hierbei ließ sich feststellen, dass im gesamten Stadtteil nur marginale Nachverdichtungsflächen zur Verfügung stehen. Die möglichen Flächen stehen ausschließlich im Privateigentum und können aufgrund der Größe nur unter Nutzung von Synergieeffekten für Betriebserweiterungen einer Nutzung zugeführt werden. Auch aufgrund topografischer Gegebenheiten oder der Lage im Überschwemmungsbereich der Donau können viele Flächen für eine Bebauung nicht herangezogen werden. Expansionen oder Neuansiedelungen von Gewerbebetrieben im Stadtteil Grubweg sind aufgrund der geringen Anzahl freier und verfügbarer Gewerbeflächen äußerst schwierig, so dass vielen Anfragen für Gewerbeflächen in Grubweg weder kurz- noch mittelfristig nachgekommen werden kann. Die Bereitschaft zur Betriebsansiedlung schwindet und Unternehmen suchen nach Standorten in anderen Städten und Gemeinden. b) Die 122. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. Aufstellung des Bebauungsplans „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“ verfolgen zutreffend das Ziel, ebenfalls ein „Gewerbegebiet (GE)“ im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf der Fläche der ehem. Sportanlage an der Neuburger Straße auszuweisen. Hierbei sollen allerdings insbesondere Büro- und Verwaltungsgebäude entstehen, welche zu diesem Zweck bereits explizit vorgehalten sind. Die entsprechenden Kaufabsichten liegen bereits vor. Der Bebauungsplan „GE Jägerholz“ befindet sich noch in der Aufstellung, der Abschluss des Verfahrens kann zeitlich nicht annähernd terminiert werden. Bei

	Entscheidungsspielraums durch Die Lockerung des Anbindegebots im LEP bedeutet nicht automatisch die Notwendigkeit der Planung als GE Kastenreuth-West. Vielmehr besteht dadurch die Gefahr, dass sich Gewerbe nach Westen bzw. Südwesten ausdehnt und dementsprechend Flächen in Anspruch genommen werden. Dies würde eine großflächige Zersiedelung und Versiegelung von Landschaft bedeuten mit erheblichen negativen Folgen für das Ortsbild und für das regionale Klima. Bebauungsplan 1.Zu geringer Ausgleichsfaktor im Umweltbericht a)Das GE greift zwar nicht in das Biotop PA-1281-002 ein, doch hat der Bau und Betrieb des direkt angrenzenden GE negative Folgen wie zB. Emissionen, stoffliche Einträge etc. Dasselbe gilt für das unmittelbar angrenzende landschaftliche Vorbehaltsgebiet 26, das neben seinem Erholungszweck vor allem als Wald und somit als CO 2 Speicher besondere Bedeutung hat. b)Die Auswirkungen auf das lokale Klima werden im Umweltbericht zu gering eingeschätzt, da eine Grünfläche als abmilderndes Element der versiegelten Umgebung verschwindet. c)Der Wald im N und O bleibt in der Bewertung des Landschaftsbildes unberücksichtigt, ist aber zwingend einzubeziehen. Diese Aspekte werden im Umweltbericht unzureichend berücksichtigt. Daher muss der Ausgleichsfaktor erhöht werden. 2.Die Gehölze neben dem Biotop im S sollen erhalten bleiben , da sie ein Teil des Straßenbegleitgehölzes im SO sind und nur so positive natürliche Wirkung erzeugen können. 3.Der Betrieb des GE soll erst nach der Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung zur Einleitung des Oberflächenwassers in das Sickerbecken erfolgen. 4.Die Funktionsfähigkeit des Sickerbeckens soll periodisch und bei Starkregen kontrolliert werden.	den weiteren städtischen Planungen zu Gunsten der Ausweisung von Gewerbeflächen handelt es sich lediglich um Erweiterungsabsichten bereits bestehender Gewerbebetriebe. Für eine positive Gewerbeflächenpolitik ist es weiterhin entscheidend, dass Gewerbegrundstücke schnell verfügbar sind, um flexibel auf die oftmals kurzfristig geäußerten Standortanfragen von Unternehmen angemessen reagieren zu können. c) Das angesprochene auf der gegenüberliegenden Seite gelegene Gewerbegebiet „GE Kastenreuth-Nord“ ist nahezu abgeschlossen, weshalb ein Engpass an gewerblichen und industriellen Bauflächen in Stadtteil Grubweg entstanden. Es besteht Bedarf an großen zusammenhängenden Bereichen, in denen flächenintensive Betriebe ohne wesentliche Einschränkungen zugelassen werden können. Mit den betrachteten noch vorhandenen innerstädtischen Potentialen können die aktuellen Bedarfe nicht gedeckt werden. Die Nachfrage solcher Betriebe, die eine (Neu-)ansiedlung am Standort Passau planen, könnte durch die Entwicklung eines größeren zusammenhängenden Gewerbegebietes befriedigt werden. Die äußere Erschließung im Hinblick auf den Straßenverkehr ist durch eine Einfallstraße der Salzweger Straße im Westen des Geltungsbereiches bereits gesichert. Dies würde eine rasche Realisierung und Veräußerungsmöglichkeit gewährleisten und den Engpass etwas abmildern. Vor dem Hintergrund der stetig abnehmenden Reserven an verfügbaren Gewerbeflächen in der Stadt Passau ist eine städtebauliche Entwicklung des Gewerbegebietes Kastenreuth-West äußerst wünschenswert. Erste Interessenten mussten aufgrund fehlender Flächen bereits abgewiesen werden. Zu 2) Die Planfläche selbst ist bereits sehr vorbelastet (Lärm/ Feinstaub), da diese auf Grund des seinerzeit durchgeführten Straßenbaus nunmehr dreiseitig von Straßen umschlossen ist. Der naturschutzfachliche Wert der Fläche wird dadurch bereits erheblich eingeschränkt.

		Insbesondere auf Grund dieser erheblichen Vorbelastung sowie der bereits weitgehend vorhandenen Verkehrswege zur Erschließung der Gewerbefläche und dem damit zugleich geminderten Flächenbedarf ist die Planfläche zur Ausweisung eines Gewerbegebietes städtebaulich durchaus als geeignet anzusehen. Zudem werden Wohngebiete durch die räumliche Distanz nicht durch Immissionen belastet. Da es sich bei vorliegender Planung auch um eine Flächennutzungsplanänderung zugunsten eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GE`) handelt, ist schon auf Grund der immissionsrechtlichen Einschränkungen mit keinen überhöhten Verkehrsbelastungen zu rechnen, welches das Straßennetz überfordern würde. Zu 3) Festsetzungen zur Grüngliederung der Parkplatzflächen sind unter Ziff. 10.9 der Festsetzungen im Bebauungsplan bereits enthalten. Die Eingriffsfläche wird zur Entwurfsfassung auf die bestehende Ackerfläche reduziert. Durch die bestehende Bewirtschaftung dieser, sind bereits jetzt Emissionen und stoffliche Einträge nicht auszuschließen. Grünflächen und Gehölze werden durch die Rücknahme der Eingriffsflächen zur Entwurfsfassung nicht überplant. Zu 4) Eine Erweiterung des Gebietes über die Stadtgrenzen in westliche bzw. südwestliche Richtung ist nicht geplant bzw. liegt nicht in der Planungshoheit der Stadt Passau. Weitergehende Aussagen können hierzu nicht getroffen werden. Zum Bebauungsplan: Nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung. Wird im Rahmen des Bebauungsplanes selbst berücksichtigt. Siehe Abwägung BBP
City Marketing Passau e.V	-	

Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12	-	
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau **Erstellt am: 28.08.2020** **Aktenzeichen: 440 La**	Verbreiterung der Gemeindestraße durch einen Grundstückserwerb auf Fl.Nr. 1622/4 der Gemeinde Salzweg. Im Zuge dessen soll auch die Fläche des im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Geh- und Radweges mit einer Breite von 2,50 - 3,00 m gesichert werden. Abstimmung mit 440	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Begründung: Die angrenzenden, privaten Grundstücks-eigentümer stellen keine Flächen zur Verfügung. Aus diesem Grund ist eine Verbreiterung der best. Gemeindestraße „Anwandweg“ und die Errichtung eines Gehweges nur auf Gemeindegrund bzw. auf den Flächen in Besitz des Bauwerbers erforderlich. Dadurch verbleibt eine mögliche maximale Breite für den Gehweg von 1,60 m. Es ist geplant, die Straße bis zum Einfahrtsbereich GE zu verbreitern und den Gehweg bis zum Ende der Fl.Nr. 1622/11 auszubauen. Für diesen Ausbau wird eine vertragliche Regelung (städtebaulicher Vertrag) mit dem Straßenbaulastträger, hier der Gemeinde Salzweg, geschlossen.
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik **Brückner Klaus**	-	
Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf	-	
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion **Erstellt am: 27.07.2020** **Aktenzeichen: SBR_20200727_Kastemreuth**	in o. g. Angelegenheit verweise ich auf Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, Bebauungsplan „Kastenreuth West“, Gemkg. Grubweg. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes teile ich nochmals nachfolgend konkretisierte fachliche Informationen und Anforderungen mit: 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 Bran-des 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. 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	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. zu 1) Die diesbezüglichen Regelungen erfolgen im nachgeschalteten Bebauungsplan bzw. Baugenehmigungsverfahren und sind im Brandschutzkonzept nachzuweisen. zu 2/3) Wird im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt bzw. im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen. Die über den Grundschutz hinausgehende, erforderliche Löschwassermenge ist, in Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr

	Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist sicherzustellen. Danach ist vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 (Ge-werbegebiet) von 192 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 3.200 l/min). 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. 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 aus-reichende Mindest-Löschwassermenge gewährleistet werden kann. 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. 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 Mengenmessungen an kritischen Stellen im Netz sind als erforderlich anzusehen.	spätestens bei Bauausführung durch geeignete Maßnahmen (z.B. unterirdische Löschwassertanks) sicher zu stellen. Dies ist allerdings nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung, sondern wird nachgeschaltet geprüft und festgesetzt. zu 4) Die diesbezüglichen Regelungen erfolgen in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren und sind im Brandschutzkonzept nachzuweisen.

	3. Geeignete Löschwasserrückhaltesysteme sind sicherzustellen. 4. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell-flächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 BayBO erlassenen und in Bayern zudem bauaufsichtlich eingeführten „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (Stand Februar 2007) einzuhalten. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr erreichbar sein. Es muss sichergestellt sein, dass ein ungehindertes Durchkommen für die Feuerwehr jederzeit - auch z. B. bei am Straßenrand abgestellten Fahrzeugen und/oder Gegenverkehr (insbesondere im Winter, wenn ggf. Schneehaufen am Fahrbahnrand liegen) - möglich ist. Auch Zufahrtsstraßen sowie Wendeanlagen sind deshalb so ausreichend zu dimensionieren, dass ein ungehindertes Durchkommen und Wenden für Großfahr-zeuge der Feuerwehr jederzeit möglich ist (Hinweis: Wendemöglichkeit für Drehleitern entspricht bei der Bemessung der Wendeanlage mindestens den Abmessungen, die für ein dreiachsiges Müllfahrzeug gemäß „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ heranzuziehen sind). 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. Dabei wird insbesondere auch die zwischenzeitlich vom Bayerischen Verwaltungs-gerichtshof 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.	

	Sollten die Anzahl der Vollgeschosse bzw. die geplanten Wandhöhen die maximale Einsatzgrenze der vierteiligen Steckleiter (Brüstungshöhe max. 8,00 m) überschrei-ten, so ist eine Drehleiter als Rettungsgerät notwendig. Das nächstgelegene Hub-rettungsfahrzeug (Drehleiter DLK 23-12) ist bei der FF Grubweg stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 2,0 km. Zur Abschätzung der „Hilfsfrist“ (vgl. Ziff. 1.2 VollzBekBayFwG) kann auch für das 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 Einsatz-kräfte der Feuerwehr zum Feuerwehrhaus, zum Anlegen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen. Anfahrzeit Ca. 4,0 Minuten Zeit vom Verlassen des Gerätehau-ses 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.	
Gemeinde Salzweg	-	
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	
Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern-Oberpfalz	-	
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	-	
Stadt Passau: Hochbau, Dst. 420	-	

Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern	-	
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau	-	
Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg **Erstellt am: 21.08.2020** **Aktenzeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00883354**	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.07.2020. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Landratsamt Passau Bereich Wirtschaft, Standortmarketing, Raumordnung, Landesplanung **Erstellt am: 02.09.2020, Aktenzeichen: 51 / 7/2020**	zum obigen Verfahren wurden folgende Fachstellen im Landratsamt Passau um Stellungnahme gebeten: - Naturschutz und Landschaftspflege - bereits gemeldet - Kreisstraßenverwaltung - bereits gemeldet -Straßenverkehrsbehörde - Kenntnis genommen k. E. -Bauleitplanung, Bauordnung - Kenntnis genommen k E. -Wasserrecht - Kenntnis genommen k. E. -Immissionsschutz - Kenntnis genommen k. E. Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. **Stellungnahme des Fachreferats Naturschutz und Landschaftspflege (LRA Passau):** die Belange der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Passau werden in der vorliegenden Planung im Hinblick auf das Landschaftsbild berührt. Entgegen der Beschreibung in den Planunterlagen, besteht für diesen Standort druchaus eine Fernwirkung in Richtung Südwesten und insbesondere Osten. Geeignete Maßnahmen um dem Eingriff in das Landschaftsbild entgegenzuwirken werden nicht getroffen. Die Planung ist aus naturschutzfachlicher Sicht des Landkreises Passau bezüglich der Eingrünung zu überarbeiten.	Die Stellungnahme des LRA, Naturschutz und Landschaftspflege wird zu Kenntnis genommen. Die Fernwirkung ist zum einen durch den bestehenden Bewuchs entlang der Bundesstraße, den Erhalt des Feldgehölzes im Süden bzw. Südwesten und den anschließenden Wäldern im Westen und Norden eingeschränkt bzw. auch aufgrund der Topographie teilweise nicht gegeben. Z.B. ist das geplante Bauvorhaben von der tieferliegenden Bundesstraße aus nicht oder nur wenig zu sehen. Eine Fernwirkung in Richtung Südwesten kann durch die geplante Baumpflanzung an der Westgrenze abgemildert werden. Die Gehölze im Süden und Südosten werden vollständig erhalten. Eine bedingte Sichtbarkeit aus Süden ist am Standort gegeben. Die Maßnahmen werden nicht im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung geregelt, sondern sind durch Festsetzungen zur Grüngliederung der Parkplatzflächen sind unter Ziff. 10.9 im Bebauungsplan bereits enthalten. Von Seiten des LRA, Kreisstraßenverwaltung bestehen keine Einwände.

	Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung (LRA Passau): zu dem vorliegenden Bebauungsplan "Flächennutzungsplan, 54. Änderung" Kastenreuth-West, Gemarkung Grubweg gibt die Kreisstraßenverwaltung keine Äußerung ab.	
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150 **Erstellt am: 28.08.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.**	Keine Einwände seitens Dst. 150	
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 **Erstellt am: 24.07.2020 Aktenzeichen: 214 Fe**	Keine prinzipiellen Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde, aber folgender Hinweis mit der Bitte um Prüfung: Die Ausbaubreite der Gemeindeverbindungsstraße von/zur B 12 (Straße nach Stuhlberg), an die die Erschließungsstraße anschließt, erscheint zu gering für Lkw-Verkehre (geplanter Logistiker).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist geplant, die Gemeindestraße „Anwandweg“ bis zur Zufahrt GE zu verbreitern und einen Gehweg zu errichten. Für den Ausbau wird eine vertragliche Regelung (städtebaulicher Vertrag) mit dem Straßenbaulastträger, hier der Gemeinde Salzweg geschlossen.
Stadt Passau: Passau Tourismus und Stadtmarketing - Dst. 620	-	
Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau	-	
Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk	-	
Stadt Passau: Referat Stadtentwicklung	-	
Regierung von Niederbayern Landesplanung **Erstellt am 10.09.2020 (Fristverlängerung)**	Stadt Passau Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 54 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB 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 bauplanungs-rechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung in Grubweg zu schaffen. Nach einem PNP-Artikel soll dort ein Logistikunternehmen angesiedelt werden. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen: Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind: Ziele und Grundsätze der Raumordnung	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird lediglich die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes angestrebt, welches Gewerbe sich letztendlich ansiedelt, bedarf ohnehin noch genauerer Prüfung bzw. der Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan insbesondere auch im Hinblick hinsichtlich Immissionen, Verkehr etc. Diese Konkretisierung ist allerdings nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung. Wird zur Kenntnis genommen.

	Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Nach LEP 3.3 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Nach Regionalplan Donau-Wald A III 2.5.2 (Grundsatz) ist es von besonderer Bedeutung, das Oberzentrum Passau in seinen oberzentralen Versorgungsaufgaben zu stärken. Insbesondere sind anzustreben: der Ausbau im gewerblich-industriellen sowie im Dienstleistungsbereich (...). Nach Regionalplan Donau-Wald (Grundsatz B II 1.1) soll die Siedlungsentwicklung in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Nach BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 Satz 8 sollen Raumstrukturen so gestaltet werden, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird (Grundsatz). Bewertung der Planung Die Stadt Passau plant westlich der B 12 ein rund 1,2 ha großes Gewerbegebiet. Bisher ist das Gebiet landwirtschaftlich genutzt. Begründet wird die Ausweisung mit einer großen Nachfrage bezüglich Gewerbeflächen im Stadtteil Grubweg, der bislang nur ein kleines Angebot verfügbarer Gewerbegebiete gegenüberstehe. Zudem stelle das Gewerbegebiet eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung zu dem bereits vorhandenen Gewerbegebiet (GE Kastenreuth-Nord) im Osten dar. In Anbetracht der Rolle der Stadt als Industrie- und Gewerbestandort ist es nachvollziehbar, dass sich die Stadt um gewerbliche Entwicklungsoptionen bemüht und ein zusätzliches Angebot für ortsansässige Betriebe und ggf. auch Neuansiedelungen schaffen will (vgl. RP Donau-Wald Grundsatz A III 2.5.2). Eine genauere Bedarfsanalyse hat aber offenbar nicht stattgefunden (vgl. RP Donau-Wald Grundsatz B II 1.1). Es ist auch nicht dargelegt, ob und in welchem Umfang ansiedelungswillige Betriebe vorhanden sind oder ein konkreter Erweiterungsbedarf der vorhandenen Betriebe gegeben ist. Aus städtebaulicher Sicht ist festzuhalten, dass die Zäsurwirkung der B 12, die hier im Einschnitt verläuft, beträchtlich ist. Eine Anbindung an das GE Kastenreuth-Nord ist daher nicht gegeben und auch sonst liegt das Plangebiet isoliert, ohne Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit. Insofern entspricht der Standort nicht den Anforderungen des	Zu Bewertung der Planung: Der Stadt Passau stehen im Gesamtstadtgebiet weder Handlungsspielraum noch bereits erschlossene und im öffentlichen Eigentum befindliche, gewerblich nutzbare Flächen, die kurzfristig bereitgestellt werden können, zur Verfügung. Flächen, die bereits erschlossen sind und sich im Privatbesitz befinden, stehen dem freien Grundstücksmarkt aus verschiedenen Gründen jedoch oft nicht bzw. nur eingeschränkt zur Verfügung und können dementsprechend nicht aktiviert werden, hier wurden bereits zahlreiche Versuche unternommen. Im Rahmen der Begründung wurde der Umfang der ansiedelungswilligen Betriebe sowie die Darlegung des Bedarfs entsprechend ergänzt. Der Ortsteil Kastenreuth stellte ursprünglich ein zusammenhängendes Gebiet dar, welches erst im Rahmen des erforderlichen Straßenbaus geteilt wurde. Die Straße bedeutet zwar eine Trennwirkung, die Planfläche konzentriert bzw. beschränkt sich durch die geplante Erschließung auf das Hauptsiedlungsgebiet Grubweg, d.h. insbesondere den Ortsteil Kastenreuth, da dieser unmittelbar angrenzt und vorhandene

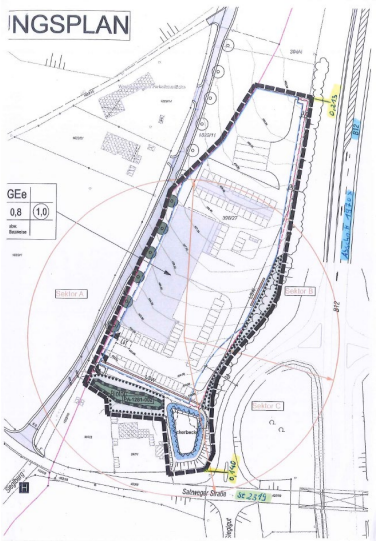
	Anbindegebotes (vgl. LEP 3.3). Daran ändert auch die Darstellung der Stadt nichts, dass das Areal bereits im Jahr 1989 bzw. 1996 im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan als „geeignetes Gebiet für die Ansiedelung oder Expansion von Gewerbebetrieben“ bezeichnet worden sei. Auch die von der Stadt in der Begründung angesprochenen Lockerungen des Anbindegebotes im LEP sind hier nicht einschlägig. Aus hiesigere Sicht kommt nach den vorliegenden Unterlagen keine der im LEP genannten Ausnahmen vom Anbindungsziel in Betracht. Wie bereits erwähnt, soll nach einem Artikel in der PNP der Standort möglicherweise von einem DHL-Logistikzentrum besetzt werden. Auf den ersten Blick ist ein Standort an einer Bundesstraße für einen solchen Betrieb naheliegend. Allerdings führt die Bundesstraße B 12 auf vielen Kilometern durch das Stadtgebiet von Passau. Um vom geplanten Standort zur A 3 zu gelangen, ist die Benutzung der Angerstraße, die an der Kapazitätsgrenze und für die Aufnahme von weiterem Schwerverkehr nicht geeignet ist, unumgänglich. Insofern wäre die Standortwahl auch aus verkehrlicher Sicht suboptimal und trägt nicht zur Verwirklichung von BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 Satz 8 bei. Zusammenfassung Die Planung steht in der vorliegenden Form nicht in Einklang mit LEP 3.3.	Erschließungssysteme und Infrastruktureinrichtungen genutzt und wirtschaftlich betrieben werden können. Der Siedlungskern selbst weist ein umfassendes Angebot der Ver- und Entsorgung auf. Mit der Überplanung des vorliegenden Geltungsbereichs wird keine Bildung einer Streusiedlung oder Zersiedelung der Landschaft ermöglicht, die Planungen finden östlich der verlaufenden Ortsstraße sowie auf Höhe des östlich der Salzweger Straße ausgewiesenen Gewerbe-/Mischgebietes, mit welchem eine synergieeffiziente Einheit gebildet werden soll, ihren städtebaulichen Abschluss. Die Funktionsfähigkeit der Freiräume wie der festgesetzten landschaftlichen Vorbehaltsgebiete oder Grünzüge entsprechend Regionalplan Donau-Wald werden dabei nicht beeinträchtigt, da die Planfläche selbst auf Grund der dreiseitig angrenzenden Straßen bereits sehr vorbelastet (Lärm/ Feinstaub) und der naturschutzfachliche Wert der Fläche wird dadurch bereits erheblich eingeschränkt, ist. Insbesondere auf Grund dieser erheblichen Vorbelastung sowie der bereits weitgehend vorhandenen Verkehrswege zur Erschließung der Gewerbefläche und dem damit zugleich geminderten Flächenbedarf ist die Planfläche zur Ausweisung eines Gewerbegebietes städtebaulich durchaus als geeignet anzusehen. Entgegen der Äußerungen in der PNP handelt es sich hierbei nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Zwecke der Ansiedlung eines Logistikunternehmens, sondern lediglich um eine Flächennutzungsplanänderung zugunsten eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GE`), weshalb schon auf Grund der immissionsrechtlichen Einschränkungen mit keinen überhöhten Verkehrsbelastungen zu rechnen ist, welche das Straßennetz überfordern würden. Durch die Ausweisung o.a. Gewerbegebietes soll kein einzelnes Unternehmen favorisiert, sondern geeigneten Gewerbebetrieben aller Art, die Möglichkeit geboten werden, sich auf vorliegender Fläche zu etablieren. Hinsichtlich des Schwerlastverkehrs auf der Angerstraße ist weiterhin anzuführen, dass dieser größtenteils kein durch die Stadt verursachtes Problem darstellt, sondern hauptsächlich vom Verkehr aus den umliegenden Landkreisen rührt, weshalb seitens Stadt und Anwohner/innen bereits zahlreiche Bemühungen unternommen wurden, die Straße für Schwerlastverkehr generell zu verbieten.
Regionaler Planungsverband, Donau Wald	-	

Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330 - Gesamtdienststelle	-	
Staatliches Bauamt Passau Hochbau L1 **Erstellt am: 03.09.2020 , Aktenzeichen: S1-4622-134/20 Stellungnahme ging verspätet ein!**	Anlagen: Auszug aus dem Bebauungsplan mit btl. Eintrag Betroffene Bundes- und Staatsstraßen: Am Rande des Geltungsbereiches verläuft die Bundesstraße 12 außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt (Abschnitt 1970, Station 0,213) bis Anschlussast B12/St 2319 Abschnitt 0 Station, 0140. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: § 16 FStrG Bundesplanungen haben Vorrang vor Orts- und Landesplanungen Art. 35 BayStrWG Planungen § 9 FStrG, Art. 23, 24 BayStrWG Ausnahmen von den Anbauverboten kann nur die Straßenbauverwaltung erteilen. § 8 und 8a FStrG, Art. 18, 19 BayStrWG Die notwendigen Sondernutzungserlaubnisse für Zufahrten kann nur die Straßenbauverwaltung erteilen. Art. 31 BayStrWG Über den Bau, bzw. Änderung von Kreuzungen und Einmündungen ist eine Vereinbarung mit der Straßenbauverwaltung abzuschließen. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen: - keine - Rechtsgrundlagen: Straßenbaulast: § 3 FStrG / Art. 9 BayStrWG Sicherheitsvorschriften: § 4 FStrG / Art. 10 BaySt WG Ortsdurchfahrt: § 5 FStrG / Art. 4 BayStrWG Anbaubeschränkungen: § 9 FStrG / Art. 23 und 24 BayStrWG Privatzufahrten: § 8a FStrG / Art. 19 BayStrWG Kreuzungen und Einmündungen: § 12 FStrG / Art. 31 und 32 BayStrWG Bepflanzung: Art. 30 BayStrWG Einwendungen: Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen, wenn nachfolgende Auflagen und Bedingungen in die planerischen oder textlichen Festsetzungen des	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Von Seiten des Staatlichen Hochbauamtes bestehen grundsätzlich keine Einwendungen. Die beschriebenen Auflagen Ziff. 1 - 5, 7 werden in die planerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Bezüglich der Anbaubeschränkung wurde mit dem Staatlichen Bauamt folgende Ausnahme abgestimmt: Abstände vom Fahrbahnrand des Anschlussastes B12/St 2319 bis zu Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen, Lärmschutzwände plangemäß mindestens 15 m. Die Ausnahme der Anbaubeschränkung für das Sickerbecken kann entfallen. Es ist geplant, das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser über Rigolen zu versickern. Somit kann auch die in Punkt 6 gewünschte textliche Festsetzung zum Sickerbecken entfallen.

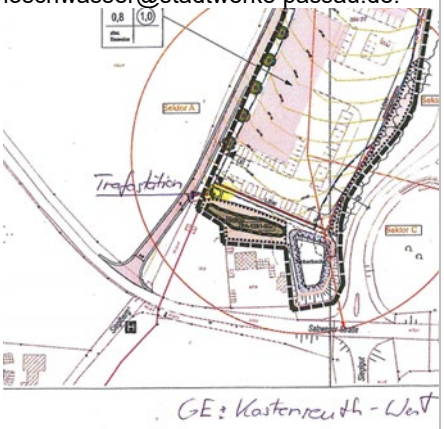
	Bebauungsplanes aufgenommen werden. Gleichfalls wird auf die btl. Stellungnahme vom 14.07.2003, Nr. 2.2PI-4621-018/03 verwiesen. 1. Anbaubeschränkungen: (§ 9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG) Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) ist, entlang der Bundes- und Staatsstraßen, das Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten. Die Mindestabstände für die Einzäunungen und Bepflanzungen sind darüber hinaus zum Schutz für abkommende Fahrzeuge erforderlich. Für die Errichtung des Sickerbeckens in einem Mindestabstand von 10 m wird gemäß § 9 FStrG bzw. Art. 23 (2) BayStrWG eine Ausnahme von den Anbauverboten zugelassen. Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Bundes-, Staatsstraße sind daher folgende Abstände einzuhalten: bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern, Lärmschutzwand etc. mindestens 20 m bis zu Einzäunungen mindestens 10 m 1) bis zum Sickerbecken incl. Beginn Böschungsfuß mindestens 10 m 1) während der Bauphase: bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen mindestens 15 m bis zu Bäumen und Sträuchern mindestens 10 m 1) 1) Jedoch stets außerhalb Sichtfelder und Straßengrund 2. Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen: (§ 12 FStrG bzw. Art. 31, 32 BayStrWG) Die Bauflächen sind über die bestehende Gemeindestraße "Anwandweg" zu erschließen. Bestehende Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Feld- und Waldwegen sind im Bereich der Bauflächen aufzulassen.	

	3. Privatzufahrten: (§ 8 a FStrG bzw. Art. 19 BayStrWG) Einzelne Privatzfahrten (§ 8 a FStrG, Art. 19 BayStrWG) entlang der freien Strecke der Bundes-, Staatsstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs nicht zugelassen werden. Bestehende Zufahrten im Bereich der Bauflächen sind aufzulassen. 4. Sichtdreiecke: (§ 4 FStrG bzw. Art. 10 BayStrWG) Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen, bei Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Bundes-, Staatsstraße ragen. Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken. An den einmündenden Straßen sind folgende Sichtfelder freizuhalten: 70 m in Richtung Stuhlberg im Zuge der St2319 10 m im Zuge des Anschlussastes B 12/St 2319 gemessen vom äußeren Rand der Staatsstraße 2319 5. Entwässerung der Bauflächen: Abwässer und Oberflächenwässer aller Art von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, dürfen nicht auf den Straßengrund der Bundes-, Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. 6. Sickerbecken: Die Standsicherheit des Vorhabens und der Straße sowie der angrenzenden Grundstücke und Bauwerke muss gewahrt bleiben, soweit keine außergewöhnlichen Umstände vorliegen. Für Baumaßnahmen, die nach geltenden Bestimmungen und Normen Standsicherheitsberechnungen erfordern, muss vor Beginn eine statische Berechnung aufgestellt und - soweit erforderlich - von einem zugelassenen Prüfingenieur geprüft werden. Die Stadt veranlasst das	

	Notwendige. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch das Sickerbecken der Straßenkörper nicht beeinträchtigt wird. Überlaufwasser des Sickerbeckens darf nicht in die Entwässerungsanlagen der Bundes-, Staatsstraße abgeleitet werden. Ein dauerhaft funktionales Entwässerungssystem ist durch die Stadt sicherzustellen. Entsprechende Entwässerungsanlagen sind stets außerhalb Straßengrund zu errichten. Während der Umsetzung des Vorhabens ist auf eine funktionierende Entwässerung zu achten. Vorhandene Entwässerungseinrichtungen der Bundes-, Staatsstraße sind vor Abschwemmungen und Verunreinigung zu schützen und dürfen nicht beeinträchtigt werden. Für Auffüllungen, soweit zur Erstellung des Damms für den Regenrückhalteteich erforderlich, ist standfestes Material zu verwenden. Eine entsprechende Einzäunung außerhalb der Sichtdreiecke ist vorzusehen. 7. Blendung und Lärmauswirkung durch neue Photovoltaikfelder: Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird eine Beurteilung der möglichen Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmer der Bundes-, Staatsstraße gefordert. Eine Gefährdung durch Blendwirkung muss entweder auszuschließen sein, oder aber es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundes-, Staatsstraße durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden. Es ist nicht auszuschließen, dass die Schallemission des Verkehrs auf der Bundes-, Staatsstraße an den Photovoltaikelementen reflektiert wird und damit die Schallimmission im Bereich der Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite erhöht. Hinsichtlich der sich daraus eventuellen ergebenden Überschreitung der Orientierungswerte für den Verkehrslärm stellen wir ausdrücklich fest, dass unter Umständen notwendige Lärmschutzmaßnahmen der Betreiber bzw. Eigentümer der Photovoltaikanlage als Verursacher auf eigene Kosten durchzuführen hat. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht	

	gestellt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulastträger der Bundes-, Staatsstraße auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde / Stadt oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern der gegenüberliegenden Wohnbebauung gestellt werden, ablehnen. Fachliche Informationen und Empfehlungen: 1. Verkehrsentwicklung: Die Verkehrsbelastungszahlen können unter der nachfolgend aufgeführten Adresse eingesehen werden: http://baysis.bybn.de oder http://baysis.bayern.de 2. Lärmschutz: Die in der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung vom 12.06.1990 enthaltenen Grenzwerte für die Lärmvorsorge sind unter Berücksichtigung der vorhersehbaren Verkehrsentwicklung einzuhalten. Die o.g. btl. Stellungnahme gilt sinngemäß für die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 54. Anhänge: 	
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau	-	
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	

Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450 **Erstellt am: 04.08.2020** **Aktenzeichen: Nicht angegeben.**	in der Flächennutzungsplanänderung Kastenreuth West soll eine landwirtschaftliche Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Eine Zustimmung hierzu kann nur erfolgen, wenn aus Sicht der Stadtentwässerung die Erschließung gesichert ist. Vor Zustimmung des B-Planverfahren im gleichen Gebiet muss geklärt werden, ob das anfallende Regenwasser auf dem Gelände des Gewerbegebietes wie geplant tatsächlich versickert werden kann, hierzu muss die Stellungnahme des WWA des laufenden wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren abgewartet werden. Wie telefonisch schon angesprochen sollte auch geklärt werden, wo ein Notüberlauf der Versickerungsanlage angeschlossen wird. In der Salzweger Straße etwa auf Höhe der Auffahrt zur Bundesstraße stadtauswärts liegt der Mischwasserkanal. Bei der hydraulischen Berechnung Grubweg hat sich gezeigt, dass der hier betroffene Kanalstrang hydraulisch überlastet ist, demnach sollte vorab geprüft werden, welche zusätzlichen Kapazitäten der Kanal aufnehmen kann.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wurde gestoppt und wird derzeit überarbeitet. Es ist geplant, dass auf dem Gewerbegrundstück anfallende Niederschlagswasser über Sickerrigolen in den Untergrund einzuleiten. Bevor das Niederschlagswasser zur Versickerung in die Rigole eingeleitet wird durchläuft es ein Absetzbecken im welchen die nach DVWA-Merkblatt 153 notwendige Behandlung erfolgt. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Untergrund wird die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Eine Ergänzung in der Begründung wie die Entwässerung erfolgen soll, wird vorgenommen.
Stadt Passau: Stadtgärtnerei - Dst. 460	-	
Stadtheimatpfleger	-	
Stadt Passau: Stadtplanung	-	
Stadtwerke Passau GmbH **Erstellt am: 12.08.2020** **Aktenzeichen: b20042/al**	gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Eine Gasversorgung ist nicht angedacht. Die Versorgung mit Wasser ist gewährleistet. Zudem sind Telekommunikationsdienste möglich. Die Versorgung des Bebauungsgebietes Kastenreuth - West mit elektrischer Energie ist grundsätzlich gewährleistet. Auf Grund der zu erwartenden Anschlussleistung ist die Errichtung einer besonderen Transformatorenanlage erforderlich. Hierzu benötigt die Stadtwerke Passau GmbH eine Fläche von ca. 35 m2 in unmittelbarer Nähe zur Zufahrtsstraße. Die Station wurde bereits an der richtigen Stelle berücksichtigt (siehe beiliegender Lageplan.) Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Forderung einer Trafoanlage wird auf die nachgeschaltete Bebauungsplanaufstellung verwiesen. In diesem Zuge werden geeignete Festsetzungen getroffen.

	löschwasser@stadtwerke passau.de.  	
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 **Erstellt am: 28.07.2020** **Aktenzeichen: 470-20 Ko**	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 **Erstellt am 10.09.2020**	**54. Änderung des Flächennutzungsplanes/Landschafts planes zum parallel aufgestellten B-Plan „Kastenreuth-West“;** **hier: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege** **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. **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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	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 Wochenendhäusern ausgedehnte Waldgebiete an, die im Regionalplan als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen wurden. 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/LPl 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 Stadteilen im Süden einsehbar sein werden. **Naturschutzfachliche Beurteilung:** Mit der Überbauung von Ackerflächen, der Beseitigung eines Feldgehölzes und Gebüschen mit mageren Altgrasfluren mit einzelnen Vorkommen gefährdeter und geschützter Arten im Südteil (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. Für den Fall einer Beleuchtung des Geländes ergibt sich eine enorm	Die Eingriffsfläche wird zur Entwurfsfassung auf die bestehende Ackerfläche reduziert. Von der Errichtung der Regenrückhaltung an dieser Stelle wird zugunsten einer aufwändigeren technischen Lösung abgesehen. Ein Eingriff in die naturnäher ausgeprägten Bereiche findet daher nicht statt. Diese werden als zu Erhalten festgesetzt. Im BBP wird zur Entwurfsfassung eine für Insekten schonende Ausführung der Außenbeleuchtung festgesetzt.

	weitwirkende optische Störung und damit womöglich zusätzlich durch die Sogwirkung des Lichts auf Fluginsekten eine gravierende Beeinträchtigung der Fauna 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: 1. S. 7 des Umweltberichts: • 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 von Passau, deren tatsächliche Realisierung aber noch diskutiert wird. • Unseres Wissens gibt den aktuellen rechtswirksamen Stand des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes die 73. Änderung wieder (hierbei sind östlich an der B 12 geplante Gewerbegebiete entfallen). 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	Da es sich beim parallel aufgestellten Bebauungsplan nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die endgültige Nutzung der ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche nicht geregelt. Durch die gute Anbindung an die B 12 ist eine bestmögliche Verkehrserschließung gegeben. Die mögliche Nordumfahrung ist nicht Teil der Begründung, sondern wird lediglich als im Regionalplan verzeichnet erwähnt. Als Grundlage wird die 73. Änderung genommen. Die Eingriffsfläche wird zur Entwurfsfassung auf die bestehende Ackerfläche reduziert. Ein Eingriff in die bestehenden Feldgehölze ist nicht länger vorgesehen. Diese werden künftig als zu Erhalten festgesetzt.

	Feldgehölze einem gesetzlichen Schutz und deren Beseitigung bedarf im Verfahren einer Ausnahme, die in der Regel an die Wiederherstellung eines Feldgehölzes gebunden ist. 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. 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	Die Fernwirkung ist zum einen durch den bestehenden Bewuchs entlang der Bundesstraße, den Erhalt des Feldgehölzes im Süden bzw. Südosten und den anschließenden Wäldern im Westen und Norden eingeschränkt bzw. auch aufgrund der Topographie teilweise nicht gegeben. Z.B. ist das geplante Bauvorhaben von der tieferliegenden Bundesstraße aus nicht oder nur wenig zu sehen. Eine Fernwirkung in Richtung Südwesten kann durch die geplante Baumpflanzung an der Westgrenze abgemildert werden. Die Gehölze im Süden und Südosten werden vollständig erhalten. Eine bedingte Sichtbarkeit aus Süden ist am Standort gegeben. Festsetzungen zur Grüngliederung der Parkplatzflächen sind unter Ziff. 10.9 der Festsetzungen im Bebauungsplan bereits enthalten. Die Eingriffsfläche wird zur Entwurfsfassung auf die bestehende Ackerfläche reduziert. Ein Eingriff in die bestehenden Feldgehölze und weitere schützenswerte Bereiche ist nicht länger vorgesehen. Die Durchführung einer saP ist daher nicht notwendig. Die genannten Flächen, die im Geltungsbereich verbleiben, werden künftig als zu Erhalten festgesetzt. Eine Pflege der Fläche in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist vorgesehen Von der Errichtung der Regenrückhaltung an dieser Stelle wird zugunsten einer aufwändigeren technischen Lösung

	(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.	abgesehen. Ein Eingriff in die naturnäher ausgeprägten Bereiche findet daher nicht statt, die Ausgleichsrechnung für diese Flächen entfällt.
	5. S. 17 unten: Die Regenrückhaltung überbaut Gebüsche mit einer mageren Wiesenfläche, die verbracht 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 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. Die Aussage auf S. 18 „Anaat 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. 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!	
	6. S. 18, Ziff.2.4, letzte beiden Absätze: Einer Realkompensation möglichst nahe am Eingriffsort ist aus naturschutzfachlicher Sicht der Vorrang einzuräumen. • 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	Die Flächenverfügbarkeit wurde durch den Vorhabenträger bereits ausgereizt. Der gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erforderliche Ausgleich wird gemäß den gesetzlichen Vorgaben auf einer Ökokontofläche im selben Naturraum erbracht. Die dafür verwendete Ökokatasterfläche wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

	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.	
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 **Erstellt am: 28.08.2020** **Aktenzeichen: 470-Stü**	Für die Entsorgung des im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans "Kastenreuth-West" anfallenden Oberflächenwassers über ein Sickerbecken, dem ein Absetzbecken vorgeschaltet ist, liegt ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vor. Derzeit erfolgt die Fachstellenbeteiligung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wurde gestoppt und wird derzeit überarbeitet. Es ist geplant, dass auf dem Gewerbegrundstück anfallende Niederschlagswasser über Sickerrigolen in den Untergrund einzuleiten. Bevor das Niederschlagswasser zur Versickerung in die Rigole eingeleitet wird durchläuft es ein Absetzbecken im welchen die nach DVWA-Merkblatt 153 notwendige Behandlung erfolgt. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Untergrund wird die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520	-	
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau **Erstellt am: 17.08.2020** **Aktenzeichen: 4-4621-PA-262-32382/2020**	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: 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 des Landkreises	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wurde gestoppt und wird derzeit überarbeitet. Es ist geplant, dass auf dem Gewerbegrundstück anfallende Niederschlagswasser über Sickerrigolen in den Untergrund einzuleiten. Bevor das Niederschlagswasser zur Versickerung in die Rigole eingeleitet wird durchläuft es ein Absetzbecken im welchen die nach DVWA-Merkblatt 153 notwendige Behandlung erfolgt. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Untergrund

	empfohlen. Es wird 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 das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren. Niederschlagswasserbeseitigung Die Niederschlagswasserbeseitigung soll über ein Sickerbecken, dem ein Absetzschacht vorgeschaltet wird, erfolgen. Die Antragsunterlagen wurden uns bereits zur Prüfung auf Brauchbarkeit und Vollständigkeit vorgelegt. Eine schadlose Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist demnach möglich.	wird die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610	-	
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald **Erstellt am: 27.07.2020** **Aktenzeichen: III/S**	als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Aufgrund der planerischen Darstellung eines Flächennutzungsplanes ist es uns nicht möglich hier grundstücksbezogene Aussagen zur Direktentsorgung im Rahmen des Drei-Tonnen-Holsystems abzugeben. Wir verweisen daher auf unsere Stellungnahme im Parallelverfahren "Aufstellung Bebauungsplan Kastenreuth - West" vom 27.07.2020. Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer 09903/920-423 gerne zur Verfügung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten des ZAW Donau-Wald bestehen grundsätzlich keine Einwände. Der Hinweis zur Beachtung der Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung Ist im Bebauungsplan enthalten.