

Abwägungstabelle (Stand: 08.06.2020)

Sie betrachten: **Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“**

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zeitraum: 01.02.2019 - 04.03.2019

| Behörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|--|
| Stadt Passau: Amt für Kinder, Jugend und Familie - Dst. 240 | Keine Äußerung. | - |
| Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430 | Keine Äußerung. | - |
| Stadt Passau: Bauordnungs amt - Dst. 540 | Es liegen keine Bedenken vor. | - |
| Stadt Passau: Bauverwaltun g - Dst. 410 04.02.2019 Aktenzeichen : 410 Ge | <p>1. Die Bauverwaltung legt der Stadtplanung nahe, den o. g. Bebauungsplan (Bebauungsplanvorentwurf, Stand: „16.1.2018“ > gemeint ist vermutlich 16.1.19, oder?) erst planreif werden zu lassen, wenn ein Städtebaulicher Vertrag bzw. Erschließungsvertrag, welcher Regelungen über das gesamte Bebauungsplangebiet vorsieht, abgeschlossen werden sollte. In jedem Falle soll in diesem Falle bei den jeweiligen Ausschussbeschlüssen zum Ausdruck kommen, dass die Stadt im Hinblick auf ihre wirtschaftliche und finanzielle Situation den Bebauungsplan nur aufstellen kann, wenn vorher ein Erschließungsvertrag / Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird. Sollte sich abzeichnen, dass ein derartiger Vertrag geschlossen wird, dann müsste die Bauverwaltung noch eine ergänzende Stellungnahme abgeben.</p> <p>2. Im Übrigen wird – insbesondere für den Fall, dass kein Städtebaulicher Vertrag zustande kommt - zum Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzliches: Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. • Folgendes sei noch angemerkt: <p>a) Die Bauverwaltung würde dringend dazu raten, den „öffentlichen Weg für Fußgänger und Radfahrer“ nicht als solchen festzusetzen, sondern nur allgemein die Festsetzung „öffentliche Straßenverkehrsflächen“ zu wählen. Dies hat den großen Vorteil, dass man später bei etwaigen Änderungen der Flächen für verschiedene Verkehrsarten den Bebauungsplan nicht ändern oder auch keine Befreiungen erteilen muss. Alternativ soll die Darstellung ggf. nur als Hinweis aufgenommen werden.</p> <p>b) Man soll sich dessen bewusst sein, dass für den Fall, dass die Stadt die Straßenerschließung vorzunehmen hat (wenn es zu keinem Städtebaulichen Vertrag /Erschließungsvertrag kommt), bei der jetzigen Planung sich das „K.grundstück“ (Fl.Nr. 549/173) zu einem sehr großen Anteil an den Erschließungsbeiträgen (Straßenbau) zu beteiligen hat. Es ist hier entlang des „K.grundstücks“ eine neue ca. 170 m lange Erschließungsstraße geplant, von welcher zwei</p> | <p>Zu 1. Hier nicht vorgesehen bzw. nicht erforderlich, da ein städtisches Grundstück überplant wird.</p> <p>Zu 2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu a) Wird berücksichtigt.</p> <p>Zu b) Wird in der Planung berücksichtigt. Eine Erschließung sowie eine Heranziehung des Grundstückes Fl.Nr 549/173 Gmkg. Haidenhof (anonymisiert „K.Grundstück“) an den Erschließungskosten ist nicht mehr vorgesehen und wird mit der</p> |

| | | |
|------------|--|--|
| | <p>unselbständige Straßen/Stichstraßen (Stich zu „K.grundstück“; Stich mit Wendeanlage; jeweils kürzer als 100 m) abzweigen, welche zusammen mit der „170m-Straße“ nach Erschließungsbeitragsrecht abgerechnet werden müssten. Bei der jetzigen Planung wären das „K.grundstück“ und die „G1-,G2- und G3-Flächen“ beitragspflichtig (der Friedhof befindet sich laut Geodaten im Außenbereich und ist deshalb nicht beitragspflichtig).</p> <p>Sollte vermieden werden, dass das „K.grundstück“ beitragspflichtig wird, da womöglich nur die „G1-,G2- und G3-Flächen“ den neuen Straßenbau auslösen, wären folgende Möglichkeiten gegeben, welche im Detail ggf. mit der Bauverwaltung abgeklärt werden sollen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die bisherige Zufahrt zum „K.grundstück“ bleibt wie sie ist. Neben dieser Zufahrt wird die neue Straße zu den „G1-,G2- und G3-Flächen“ angelegt. Zwischen den beiden Fahrbahnen der bisherigen Zufahrt und der neuen Straße könnte (zum besseren Ausdruck der Trennung; ausnahmsweise als Festsetzung) Straßenbegleitgrün (welches der neuen Straße zugeordnet wird) dargestellt werden. Sicherheitshalber sollten entlang der Grundstücksgrenze zum „K.grundstück“ die „Halbmonde“ (Bereiche ohne Zu- und Ausfahrten) festgesetzt werden, da ggf. die zu pflanzenden Bäume entlang dieser Grenze nicht ausreichend sind, um eine Zu- und Abfahrt zu/von diesem Grundstück definitiv auszuschließen. - Die „G1-,G2- und G3-Flächen“ werden nur über eine Verlängerung der Dr.-Emil-Brichta-Straße erschlossen. Dies hätte auch den Vorteil, dass ein ca. 80m-langes Straßenstück (Verbindung zur Neuburger Straße) nicht gebaut werden müsste, was zu einer erheblichen Kostenreduzierung führen könnte. <p>c) Es stellt sich die Frage, ob tatsächlich so viele Bäume im öffentlichen Straßenverkehrsraum zu pflanzen wären (s. 1.8 der planlichen Festsetzungen). Soweit sich diese Bäume innerhalb der Straßenbegrenzungslinie befinden, müssen die entsprechenden Kosten bei der Abrechnung nach der Erschließungsbeitragsatzung umgelegt werden. Soweit sich die Bäume nur entlang der Neuburger Straße befinden (unter Beachtung der natürlichen Betrachtungsweise), würde insoweit keine Umlage erfolgen, da diese Straße bereits als erstmalig endgültig hergestellt gilt und das Ausbaubeitragsrecht abgeschafft worden ist. Im Übrigen sei hier auf zunehmende Aufgaben des Straßenbulasträgers im Hinblick auf Unterhalt / Verkehrssicherungspflicht hinzuweisen.</p> <p>d) Was Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Naturschutz) betrifft, so wird vorsorglich auf eine ordnungsgemäße Zuordnungsfestsetzung verwiesen. Man solle sich bereits jetzt Gedanken machen, wer diese Maßnahmen verwirklicht und über welche Instrumentarien dies sichergestellt wird (Verträge? Baugenehmigung? Maßnahmen der Stadt – welche Dienststelle?).</p> | <p>weiteren Planung vermieden. Eine Zufahrt zum K.grundstück wird mittels Planzeichen Verbot der Zu- und Ausfahrt verhindert.</p> <p>Wird berücksichtigt. Vorstehende Möglichkeit 1 wird Bestandteil des für die öffentliche Auslegung vorgesehenen Bebauungsplanentwurfs. Vorgaben der Dst. Bauverwaltung werden berücksichtigt.</p> <p>Zu c) Die alleearartige Baumreihe dient einer geeigneten städtebaulichen Einbindung entlang einer der wichtigsten Haupteinfallsstraßen ins Stadtzentrum. Auch seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird hierzu festgehalten, dass die vorgesehenen allee-artigen Baumpflanzungen als grünordnerische Maßnahme positiv zu werten sind und sich entlang der Neuburger Str. mit den Aussagen des Rahmenplans „Neuburger Str.“ von 1999 decken. Diese Maßnahme stellt somit eine sinnvolle Ergänzung der Kompensationsmaßnahmen dar (vgl. Stellungnahme der UNB – siehe unten).</p> <p>Zu d) Wird berücksichtigt In der Legende wird die Darstellung der Ausgleichsflächen ergänzt. Es erfolgt eine Zuordnung zu den jeweiligen Eingriffsflächen.</p> |
| Bayernwerk | Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt | |

| | | |
|-------------------------------------|---|--|
| <p>AG, Vilshofen 15.03.2019</p> | <p>Stellung: In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Über den östlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft die 110-kV-Leitung Passau - Ingling, Ltg. Nr. B90, Mastbereich Nr. 9 - 11, der Bayernwerk Netz GmbH. Die Baubeschränkungszone der Leitung zwischen Mast 9 und Mast 11 beträgt 22,50 m beiderseits der Leitungsachse (siehe beil. Plan). Wir weisen darauf hin, dass innerhalb der Schutzzone unserer Leitung Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen bestehen und uns deshalb alle Maßnahmen innerhalb der Bebauungsschutzzone zur Stellungnahme vorzulegen sind.</p> <p>Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Baubeschränkungszone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe im Bereich der 110-kV-Freileitung ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.</p> <p>Mastnahbereich Um den Betrieb der Hochspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 20 Metern, gemessen ab Fundamentaußenkante, sowie der Bereich unter den Traversen grundsätzlich freizuhalten.</p> <p>Emissionen Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbare Nähe von Hochspannungsanlagen, können deren Funktionsfähigkeit u. U. erheblich beeinträchtigen.</p> <p>Elektromagnetischen Felder Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wird auch bei Einhaltung des für Bauwerke erforderlichen Mindestabstandes von 5,00 m (bei 110 kV) zu den Leiterseilen die Grenzwerte der 26. BImSchV (5 kV/m und 100 µT) eingehalten. Damit ist sichergestellt, dass nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstand Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Witterungs- und naturbedingte Einflüsse Wir bitten auch zu berücksichtigen, dass an Hochspannungsfreileitungen durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird berücksichtigt. Es sind nur Bäume 2. Wuchsordnung zulässig</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und durch Rücknahme des Baufeldes berücksichtigt</p> <p>Wird als Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und als textl. Festsetzung berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis aufgenommen. Um zu überprüfen ob im Geltungsbereich der Planung schalltechnische Konflikte zwischen einer ggf. entstehenden schutzbedürftigen Bebauung und der bestehenden Freileitung auftreten können, wurden durch das Sachverständigenbüro "Hoock & Partner Sachverständige" überschlägige Schallausbreitungsrechnungen durchgeführt. Diese Berechnungen</p> |
|-------------------------------------|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.</p> <p>Auflagen und Hinweise Der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen sind zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich.</p> | <p>erfolgten auf Grundlage der messtechnischen Felduntersuchungen zu Koronageräuschen des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie (Lärmschutz in Hessen, Heft 5, Wiesbaden 2015). Im Ergebnis dieser Berechnungen war festzustellen, dass trotz konservativer Emissionsprognose (Ansatz des längenbezogenen Schalleistungspegels pro Leiterseilbündelmeter bei starkem Niederschlag) gesichert ausgeschlossen werden kann, dass die 110 kV-Freileitung außerhalb der planlich festgesetzten Bau- und Pflanzbeschränkungszone tagsüber relevant zu einer Überschreitung des in einem Gewerbegebiet geltenden Immissionsrichtwerts der TA Lärm IRWGE, Tag = 65 dB(A) beitragen könnte. Eine Betrachtung der Nachtzeit bzw. der ungünstigsten vollen Nachtstunde ist nicht erforderlich, da das Entstehen von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (sog. "Betriebsleiterwohnhäuser") per Festsetzung ausgeschlossen wird. Somit können lediglich Büros als schutzbedürftige Nutzungen entstehen, deren Schutzbedürftigkeit sich auf die Tagzeit beschränkt. Eine weitere Vergrößerung des Mindestabstands zwischen Bebauung und Freileitung ist aus lärmimmissionsschutzfachlicher Sicht nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird abgewogen.</p> <p>Wird als Hinweis ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis aufgenommen.</p> |
|--|---|--|

| | | |
|---|--|---|
| | <p>Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Sicherheitshinweise enthalten entsprechende Informationen, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis aufgenommen</p> |
| <p>Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann 12.02.2019</p> | <p>Stellungnahme zum Umweltbericht: mangelnde Transparenz.</p> <p>Laut Umweltbericht ist eine Ausgleichsfläche von 8.260,20 m² nötig, die aus dem Ökokonto genommen werden soll. Es empfiehlt sich daher, GENAU die erforderliche Fläche zu benennen und ihren ökologischen Charakter zu beschreiben und welche weiteren Maßnahmen auf dieser Fläche eventuell nötig sind.</p> | <p>Der Umweltbericht wird überarbeitet. Im Hinblick auf die fragwürdig erscheinende mangelnde Transparenz kann aufgrund von fehlenden weitergehenden Ausführungen hierzu keine weitere Aussage getroffen werden.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt auf 8.260 m² der Fl.-Nrn. 304 und 305 der Gemarkung Beiderwies (Magerwiese auf Acker). Der ökologische Charakter und die Ausgleichsmaßnahmen werden mithin detailliert aufgeführt.</p> |
| <p>City Marketing Passau e.V. 08.02.2019</p> | <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist geplant, an dieser Stelle ein Gewerbegebiet auszuweisen. City Marketing Passau e.V. bittet nachdrücklich darum, an dieser Stelle Gewerbe für innenstadtrelevante Sortimente auszuschließen. Die Schaffung eines Shopping-Schwerpunkts weit außerhalb der Innenstadt würde die ohnehin schon schwierige Situation in der Innenstadt weiter verschärfen. Ein weiteres Abwandern der Kaufkraft, in diesem Fall nach Kohlbruck, würde zwangsläufig dazu führen, dass immer mehr Geschäfte der Innenstadt zum Aufgeben gezwungen werden.</p> | <p>Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass lediglich auf der Fläche GE3 Einzelhandel mit der Einschränkung, dass innenstadtrelevante Sortimente gem. Passauer Liste explizit ausgeschlossen sind, zulässig ist. Einzelhandel konkret soll nicht im Vorfeld komplett ausgeschlossen werden. Es handelt sich aber ohnehin ein städtisches Grundstück, dessen Verwertung und Vermarktung im Ermessen der Stadt steht, deren Ziel nicht die Ansiedlung von Einzelhandelskonzernen ist sondern in erster Linie durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes eben auch die Ansiedlung von geeigneten Gewerbebetrieben. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für großflächigen Einzelhandel ohnehin die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich wäre. Weiterhin werden zentrenrelevante Sortimente bereits im Vorfeld ausgeschlossen, so dass das Entstehen einer Agglomeration ebenfalls ausgeschlossen sein dürfte. Zusätzlich wird ein Hinweis aufgenommen: Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms 5.3 sind zu beachten. Zudem wird im Bebauungsplan folgender Passus ergänzt: Einzelhandelsnutzungen dürfen zur Vermeidung von Agglomerationen nur mit Zustimmung der Stadt Passau erfolgen. Eine Beeinträchtigung der Geschäftslagen in der Innenstadt</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | wird daher vermieden. |
| <p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12 14.02.2019</p> | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p> <p>Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden, - dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern. - Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Aus städtebaulichen Gründen, d.h. insbesondere aufgrund der Lage unmittelbar an einer der Haupteinfallstraßen ins Stadtzentrum ist hier eine unterirdische Verlegung der Leitungen geboten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Errichtung der Erschließungsanlagen berücksichtigt (öffentliche Verkehrsflächen) Privatwege werden im vorliegenden Bebauungsplan nicht festgesetzt, es erfolgt lediglich ein Hinweis, dass private Verbindungswegemöglich sein sollen Wird berücksichtigt (440?) Die konkrete Lage und der Verlauf von Verkehrswegen wird mittels vorliegenden Bauleitplan vorgegeben. Künftige, aus städtebaulichen Gründen evtl. erforderlich werdende Änderungen der Bauleitpläne können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die Erschließungsanlagen werden voraussichtlich von der Stadt erstellt. Eine Einbindung der Versorgungsträger erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Aus städtebaulichen Gründen, d.h. insbesondere aufgrund der Lage unmittelbar an einer der Haupteinfallstraßen ins Stadtzentrum ist hier eine unterirdische Verlegung der Leitungen geboten.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung setzen.</p> <p>Bitte senden Sie uns schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.</p> <p>Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Straßennamen- und Hausnummernvergabe ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Wird im Zuge der Ausführungsplanung/ öffentlichen Ausschreibung berücksichtigt</p> |
| <p>Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau 04.03.2019</p> | <p>Keine Einwände.</p> <p>Anmerkung: Unter D. Schallschutz ist die Tagzeit von 6:00 bis 12:00 Uhr angegeben. Sollte es hier nicht 22:00 Uhr statt 12 Uhr heißen?</p> | <p>Wird berücksichtigt bzw. entsprechend korrigiert.</p> |
| <p>Stadt Passau: Ehrenamtliche Verwaltungs- rätin - Schulen und Sport</p> | <p>Keine Äußerung.</p> | <p>-</p> |
| <p>Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion 03.02.2019 Aktenzeichen : SBR_Bebauungsplan_Ehem_Bundeswehr_P9_20190203</p> | <p>In o. g. Angelegenheit bedanke ich mich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes teile ich nachfolgend konkretisierte fachliche Informationen und Anforderungen mit:</p> <p>1. Den Schutzgütern Mensch, Umwelt und Sachwerten kommt eine erhebliche Bedeutung zu. Insbesondere sind die Schutzziele des Art. 12 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu beachten, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brand-ausbreitung) 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 (in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405) 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. Danach ist vorliegend unter Her-anziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 (Gewerbegebiet, GFZ 2,0) grundsätzlich von 96 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 1.600 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.</p> <p>Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus</p> | <p>Zu 1. Wird – soweit auf Ebene des Bebauungsplanes möglich – berücksichtigt. Ist im Übrigen im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.</p> <p>Zu 2. Wird berücksichtigt In der Neuburger Straße kann über die Wasserleitung eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h für 2 Stunden gewährleistet werden Die Löschwasserversorgung ist somit ausreichend.</p> <p>Wird berücksichtigt. Es sind</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände maximal 80 m). Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichteren Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz Überflurhydranten nach DIN 3222 (vgl. DVGW-Merkblatt W 331) zu verwenden.</p> <p>Soweit eine ausreichende Löschwassermenge allein aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht sichergestellt werden kann, sind ergänzend dazu ausreichend dimensionierte unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 erforderlich und zu errichten.</p> <p>Regenrückhaltebecken sind in der Regel nicht als geeignete Löschwasserentnahmestellen anzusehen, soweit sie nicht gleichzeitig den normierten Anforderungen an Löschwasserteiche (DIN 14210) unterliegen und weil bei Regenrückhaltebecken – abhängig von der Witterung (insbesondere Trockenperioden!) – nicht jederzeit und ganzjährig eine ausreichende Mindest-Löschwassermenge gewährleistet werden kann.</p> <p>Für den Nachweis der Löschwasserbereitstellung ist davon auszugehen, dass der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes im bebauten bzw. zu bebauenden Gebiet bei Löschwasserentnahme unter 1,5 bar abfällt, soweit keine höheren Netzdrücke für besondere Kunden einzuhalten sind. Druck- und Mengenmessungen an kritischen Stellen im Netz sind als erforderlich anzu-sehen.</p> <p>3. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 BayBO erlassenen und in Bayern zudem bauaufsichtlich eingeführten Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Stand Februar 2007) einzuhalten. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr erreichbar sein. Es muss sichergestellt sein, dass ein ungehindertes Durchkommen für die Feuerwehr jederzeit - auch z. B. bei am Straßenrand abgestellten Fahrzeugen und/oder Gegenverkehr (insbesondere im Winter, wenn ggf. Schneehaufen am Fahrbahnrand liegen) - möglich ist. Auch Zufahrtsstraßen sowie Wendeanlagen sind deshalb so ausreichend zu dimensionieren, dass ein ungehindertes Durchkommen und Wenden für Großfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit möglich ist (Hinweis: Wendemöglichkeit 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).</p> <p>Die etwa notwendige Anleiterbarkeit durch Hubrettungsfahrzeuge (Drehleiter) ist ebenso besonders zu berücksichtigen wie die etwa notwendige Aufstellung von Drehleitern im Hinblick auf das Schutzziel wirksame Löscharbeiten.</p> | <p>Überflurhydranten in entsprechender Anzahl und Entfernung zu errichten</p> <p>Nicht erforderlich, da aus dem Wasserleitungsnetz bereits eine ausreichende Löschwassermenge entnommen werden kann s.o.</p> <p>Zu 3. Wird – soweit auf Ebene des Bebauungsplanes möglich – berücksichtigt. Ist im Übrigen im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> |
| Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512 | Keine Äußerung. | - |
| Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern-Oberpfalz | Keine Äußerung. | - |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Handwerkskammer Niederbayern -Oberpfalz 07.02.2019 Aktenzeichen : GB II/1 st- mi</p> | <p>Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen in diesem Zuge das Ziel, Flächen u.a. für Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Wir möchten in diesem Zuge ergänzend darauf hinweisen, dass sich, wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, im erweiterten Umfeld des Plangebiets verschiedenste gewerbliche Nutzungen, darunter auch Handwerksbetriebe, befinden. Um die immissionsschutzrechtliche Situation an den betreffenden Standorten nicht zu verschärfen sowie die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten Gewerbestandorten ausreichend zu wahren, begrüßen wir die Erstellung eines Schallgutachtens.</p> <p>Dem den Planunterlagen beiliegenden schalltechnischem Gutachten ist zu entnehmen, dass für das Planvorhaben eine Lärmkontingentierung durchzuführen ist, die auf zulässige / mögliche Vorbelastungen durch anlagenbezogene Geräusche bereits bestehender bzw. zukünftiger möglicher gewerblicher Emittenten außerhalb des Geltungsbereiches mit Rücksicht nimmt (hoock farny Ingenieure, 06.12.2018 S. 8).</p> <p>Bei der Festsetzung von Maßnahmen zur Sicherstellung des Immissionsschutzes ist aus unserer Sicht zu gewährleisten, dass sowohl die tatsächlich zulässige Lärmvorbelastung als auch bereits genehmigte Nutzungserlaubnisse der bestehenden Gewerbestandorte ausreichend Berücksichtigung in der Konzeption finden. Darüber hinaus sind wie beschrieben mögliche Vorbelastungen zukünftig möglicher gewerblicher Emittenten ausreichend einzubeziehen.</p> <p>Unter beschriebener Ausgangslage können wir zusammenfassend den Planänderungen / -Aufstellung zustimmen, insofern sich die Standortqualität für bestehende Gewerbebetriebe nicht verschlechtert. Durch die neue Lärmkontingentierung sowie durch neue Festsetzungen dürfen sich keine Einschränkungen im Bestand (genehmigte Nutzung bei Gewerbebetrieben) sowie in Bezug auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten (gewerblichen) Standorten entstehen. Geplante Festsetzungen zur Sicherstellung des Immissionsschutzes im Zuge der Neuplanungen dürfen keine nachträglichen Anordnungen oder betrieblichen Einschränkungen für bereits bestehende Gewerbebetriebe nach sich ziehen.</p> <p>Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt bzw. beachtet. Zur Berücksichtigung einer vorherrschenden bzw. rechtlich zulässigen anlagenbedingten Geräuschvorbelastung wurden die, dem Bebauungsplan "Ehemaliges Bundeswehrgelände P9" der Stadt Passau zur Verfügung stehenden Planwerte gegenüber den geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm respektive den Orientierungswerten des Beiblatts 1 zu Teil 1 der DIN 18005 sowohl tagsüber als auch nachts pauschal um 10 dB(A) abgesenkt. Unter dieser Voraussetzung bewirken die zukünftig im Geltungsbereich des Bebauungsplans ansässigen gewerblichen Nutzungen weder rechnerisch, noch tatsächlich wahrnehmbar eine Erhöhung der tatsächlich vorherrschenden bzw. der zulässigen anlagenbedingten Geräuschimmissionen, die im Bereich der schutzbedürftigen Nachbarschaft durch die bereits ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen sowie die bereits ansässigen Betriebe verursacht werden (dürfen). Somit sind alle auf der Ebene der Bauleitplanung sinnvollen Vorkehrungen getroffen, um einerseits die Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu schützen und andererseits auch eine nachträgliche Einschränkung bestehender gewerblicher Nutzungen ausschließen zu können. Die Stellungnahme wird abgewogen.</p> |
| <p>Stadt Passau: Hochbau, Dst. 420</p> | <p>Es liegen keine Bedenken vor.</p> | <p>-</p> |
| <p>Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern</p> | <p>Keine Äußerung.</p> | <p>-</p> |
| <p>Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau</p> | <p>Es liegen keine Bedenken vor.</p> | <p>-</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg 28.02.2019 Aktenzeichen : Nr. S00724651</p> | <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland | <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Weitergehende Informationen werden erst im Zuge des bzw. möglicherweise erst nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens bekannt (Anzahl Unternehmen etc.) Informationen werden an Dst. 440 (Straßenbau) zur Berücksichtigung übermittelt.</p> <p>Wird an das Wirtschaftsreferat zur Berücksichtigung bzw. zur Beantwortung weitergeleitet. Werden zur Kenntnis genommen und beachtet bzw. an das Tiefbauamt mit der Bitte um Kontaktaufnahme weitergeleitet.</p> |
| <p>Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150</p> | <p>Keine Äußerung.</p> | <p>-</p> |
| <p>Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210</p> | <p>Es liegen keine Bedenken vor.</p> | <p>-</p> |
| <p>Polizeipräsident um Niederbayern PI Passau 01.02.2019</p> | <p>Bzgl. o.g. Angelegenheit habe ich aus Zeitgründen lediglich die Unterlagen Plandarstellung, Begründung durchgesehen.</p> <p>Für mich als Sachbearbeiter der PI Passau sind immer die Auswirkungen einer Maßnahme auf den Verkehr wichtig und von Interesse.</p> <p>Unter Punkt 4.4. der Begründung wird die Anbindung des künftigen Baugebietes besprochen. Hier bin ich absolut Ihrer Meinung, daß eine Anbindung von der Neuburger Straße her nur in auswärtiger Richtung sinnvoll ist. Der Abfließende Verkehr wird über die Emil-Brichta-Straße abgewickelt. Sollten im bestehenden Verkehrskonzept Änderungen vorgenommen werden, möchte ich um frühzeitige Unterrichtung bitten.</p> | <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> |
| <p>Stadt Passau: Referat Stadtentwicklung</p> | <p>Keine Äußerung.</p> | <p>-</p> |
| <p>Regierung</p> | <p>Die Stadt Passau beabsichtigt mit dem genannten</p> | |

| | | |
|---|---|--|
| <p>von Niederbayern Landesplanung 01.03.2019 Aktenzeichen : RNB-24- 8314.1.10-2- 48-2</p> | <p>Bauleitplanentwurf und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 122 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung eines ehemaligen Sportgeländes zu schaffen.</p> <p>Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:</p> <p>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</p> <p>Ziele und Grundsätze der Raumordnung: Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.</p> <p>Nach LEP 5.3.3 (Ziel) dürfen durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung ... nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>Bewertung der Planung: Das Plangebiet liegt in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang und ist daher grundsätzlich auch für die Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung geeignet (vgl. LEP 3.2).</p> <p>Entlang der Neuburger Straße ist eine Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben ansässig, die die Lage an dieser wichtigen Infrastrukturachse nutzen. In direkter Nachbarschaft befinden sich das Kaufland und andere Einzelhandelsbetriebe. Auch wenn es nach der Begründung nicht explizites Ziel der Stadt ist, dort Einzelhandel anzusiedeln, so ist dies in einem GE doch grundsätzlich möglich. Vor diesem Hintergrund ist zu berücksichtigen, dass auch - in einem GE allgemein zulässige, nicht großflächige Betriebe - in der Summe die Wirkung von Einzelhandelsgroßprojekten entfalten können (Agglomeration). Aufgrund der räumlichen Lage ist dies hier nicht auszuschließen. Es liegt daher in der Verantwortung der Stadt, planerische Festlegungen zu treffen, die das Entstehen einer Agglomeration im Sinne von LEP 5.3 verhindern, wobei hier ggf. auch die schon vorhandenen Betriebe in der Nachbarschaft zu berücksichtigen wären.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird soweit möglich berücksichtigt. Einzelhandel konkret soll nicht im Vorfeld komplett ausgeschlossen werden. Es handelt sich aber ohnehin ein städtisches Grundstück, dessen Verwertung und Vermarktung im Ermessen der Stadt steht, deren Ziel nicht die Ansiedlung von Einzelhandelskonzernen ist sondern in erster Linie durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes eben auch die Ansiedlung von geeigneten Gewerbebetrieben. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für großflächigen Einzelhandel ohnehin die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich wäre. Weiterhin werden zentrenrelevante Sortimente bereits im Vorfeld ausgeschlossen, so dass das Entstehen einer Agglomeration ebenfalls ausgeschlossen sein dürfte. Einzelhandel ist grundsätzlich auch nur noch im GE3 erlaubt. Zusätzlich wird ein Hinweis aufgenommen: Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms 5.3 sind zu beachten. Zudem wird im Bebauungsplan folgender Passus ergänzt: Einzelhandelsnutzungen dürfen zur Vermeidung von Agglomerationen nur mit Zustimmung der Stadt Passau erfolgen. Eine Beeinträchtigung der Geschäftslagen in der Innenstadt wird daher vermieden.</p> |
|---|---|--|

| | | |
|---|---|---|
| | <p>Städtebauliche Hinweise: Die interne Erschließung des Planungsgebietes sollte überdacht werden, da der Friedhof mit der dargestellten Straßenführung unnötig mit Verkehr belastet wird. Eine mittige Erschließung von Süden würde eine zum Friedhof hin abschirmende Bebauung ermöglichen, die sich ins Innere des Baugebietes orientiert.</p> <p>Rauminformationssystem Niederbayern: Teilbereiche des B-Planes sind nach dem RIS bereits im B-Plan Kohlbruck P1 erfasst.</p> | <p>Von einer möglichen Erschließung über die Neuburger Straße mit LSA wird aufgrund der geringen Nähe zu den bereits bestehenden Knoten Neuburger Straße/ Pionierstraße und Neuburger Straße/ Breslauer Straße Abstand genommen, da dies eine Verschlechterung des stadtaus- und einwärts fließenden Verkehrs mit sich bringen würde. Die zu pflanzenden Bäume entlang dieser Straße sollen eine Abschirmung des Friedhofes ermöglichen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Überplanung von einem Teilbereich, der im Geltungsbereich des B-Planes Kohlbruck P1 liegt (Wendeanlage Dr.-Emil- Brichta-Straße) ist aufgrund der Erschließung erforderlich.</p> |
| Regionaler Planungsverband, Donau Wald | Es liegen keine Bedenken vor. | - |
| Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330 - Gesamtdienststelle | Keine Äußerung. | - |
| Staatliches Bauamt Passau Bereich Hochbau 27.02.2019 | <p>Vorschlag für den Bebauungsplan "Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P9".</p> <p>Wir würden es begrüßen, wenn die Verlängerung der Dr.-Emil-Brichta-Straße nicht in einen Wendehammer endet, sondern, wie im beiliegenden Plan gezeichnet, fortgeführt wird bis zur geplanten Notausfahrt aus dem Bebauungsplan „Ehem. Bundeswehrgelände Kohlbruck P1“.</p> <p>Durch die Vernetzung ergeben sich sowohl für die geplante Ansiedlung der Bundespolizei als auch für die bald ansässige Landespolizei Synergieeffekte, die bereits im Bebauungsplan festgeschrieben sind.</p> <p>Bezüglich der textlichen Festsetzungen der Grünordnung unter Punkt C Nr. 1.2 gehen wir davon aus, dass innerhalb der durch Abstandsflächen nicht genutzten Grundstücksfläche ein Baum je angefangener 300m² nicht über- oder unterbauter Grundfläche zu pflanzen ist.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.</p> | <p>Eine öffentliche Erschließung bis hin zur Notausfahrt ist nicht zielführend, da der Verkehr nicht über die Notausfahrt geleitet werden soll. Die Vernetzung der Behörden kann mittels Privatstraßen erfolgen. Diese sind innerhalb der Bauflächen zulässig sind.</p> <p>Auf allen Baugrundstücken ist je 300 m² privater Grundstücksfläche ein großkroniger oder zwei kleinkronige Bäume zu pflanzen. Festgesetzte Bäume können dabei angerechnet werden.</p> |
| Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau | Es liegen keine Bedenken vor. | - |
| Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340 | Keine Äußerung. | - |
| Stadt Passau: Stadtentwässerung - | In der Begründung soll Ziffer 4.5 „Weitere Erschließung“ / „Niederschlagswasserbeseitigung“ der textlichen Festsetzung (Ziffer 6) angeglichen und wie folgt formuliert werden: | Wird berücksichtigt. (510) |

| | | |
|--|--|---|
| <p>Dst.450 11.03.2019</p> | <p>„Die Grundstücksentwässerung ist im Trennsystem herzustellen. Gemäß § 55 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ist das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern bzw. gedrosselt in den geplanten Regenwasserkanal einzuleiten.“ ...“</p> <p>In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Ziffer 6) soll – entsprechend der Formulierung der Begründung – folgendes ergänzt werden: „Ist eine Versickerung oder eine Einleitung des Oberflächenwassers in ein ortsnahes Gewässer aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich, kann eine Einleitung in den öffentlichen Kanal gestattet werden. Der Nachweis ist mit einem Sickertest zu führen.“ und „Wenn die befestigte Fläche eine Größe von 800 m² übersteigt, ist ein Überflutungsnachweis zu führen.““</p> | <p>Wird berücksichtigt. (510)</p> |
| <p>Stadt Passau: Stadtgestaltung, Altstadtfragen - Dst. 530</p> | <p>Keine Äußerung.</p> | <p>-</p> |
| <p>Stadt Passau: Stadtplanung</p> | <p>Keine Äußerung.</p> | <p>-</p> |
| <p>Stadtwerke Passau GmbH 22.02.2019 Aktenzeichen : b19010/al</p> | <p>Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist gesichert. Unsere Trafostation wurde entsprechend berücksichtigt. Zudem ist die Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen möglich.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 01.03.2019 Aktenzeichen : 470-19 Ko</p> | <p>Im schalltechnischen Gutachten ist der angrenzende Friedhof als Immissionsort gemäß den Orientierungswerten der DIN 18005 miteinzubeziehen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das immissionsschutztechnische Gutachten wurde mit Fassung 02.2020 neu überarbeitet, dessen Ergebnisse werden in die Planung aufgenommen.</p> |
| <p>Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 11.03.2019 Aktenzeichen : Dst. 470 Naturschutz Zh</p> | <p>B-Plan „Ehemaliges Bundeswehrgelände Kohlbruck P 9“, Gmkg. Haidenhof; TÖB-Beteiligung; hier: Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p> <p>Wir verweisen auf unsere naturschutzfachliche Stellungnahme zur 122. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Unter dem Vermeidungsgebot des § 15(1) Bundesnaturschutzgesetz sollen aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Beeinträchtigungen unterbleiben: - Beseitigen eines Großteils des Gehölzbestandes im Nordosten mit einem Teil der als Biotop erfassten Gehölzfläche - Überbauung des Grünstreifens im Süden durch die Haupterschließung des künftigen Gewerbegebietes und die somit einhergehende Abwertung der bestehenden Fußwegeverbindung. Wir halten es für erforderlich, die Ausdehnung und Erschließung der Gewerbeflächenplanung dahingehend nochmals zu prüfen.</p> | <p>Siehe Abwägung zur parallel erfolgenden 122. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund nachgewiesenen Bedarfs an weiteren Verwaltungs- und Gewerbeflächen im Bereich Haidenhof, ist die Stadt angehalten, geeignete Flächen zur Schaffung von ausreichenden Erwerbsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen bereitzustellen. Die Ausweisung von Gewerbegebieten, begleitet von Maßnahmen, die die Einfügung in die Landschaft unterstützen, entspricht den übergeordneten</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Zielen der Regionalplanung. Die Fläche des nicht mehr benötigten, brach liegenden Sportplatzes steht der Stadt zur Verfügung und ist aufgrund der angrenzenden Sondergebiete dafür bestens geeignet. Außerdem ist über die unmittelbar vorbeiführende „Neuburger Straße“ die 3,5 km entfernte Autobahnauffahrt „Passau Süd“ leicht und schnell erreichbar und somit eine hervorragende Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz gewährleistet. Über die ca. 300 m entfernten Stadtbushaltestellen ist die Fläche auch optimal an den Personennahverkehr angebunden. Eine innerstädtische Verdichtung von Gewerbeflächen ist einer Gewerbeausweisung „auf der grünen Wiese, auch im Hinblick auf die landes- und regionalplanerischen Ziele, immer vorzuziehen. Aus diesem Grunde wird der hier angeführte Bedarf an Gewerbeflächen höher gewichtet als der Naturschutzbelang, zumal einerseits keine ausreichenden Alternativen im Bereich Haidenhof bestehen und ohnehin entsprechende Ausgleichs- und grünordnerische Maßnahmen durchgeführt werden. Sämtliche als geeignet erscheinende Erschließungsmöglichkeiten (inkludiert auch Gehwege) wurden durch ein Fachbüro aufgezeigt und durch die entsprechenden Fachstellen der Verwaltung geprüft. Die nun aufgezeigte Erschließungsvariante wurde in diesem Rahmen befürwortet. Eine Fußwegeverbindung wird als zwingend erforderlich erachtet. Die Gehölzflächen, die entlang der nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze erhalten werden können, werden per Festsetzung in ihrem Bestand geschützt. Für die zu rodenden Gehölze wird in Form von Baumreihen entlang der Erschließungsstraße und durch die Festsetzung von Baum- und Strauchpflanzungen auf dem Baugelände Ersatz geschaffen. Die Intensität der Gewerbefläche ergibt sich aus dem nachgewiesenen Bedarf bzw. der entsprechenden Nachfrage. Weitere Ausführungen hierzu werden als nicht erforderlich erachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>Hinweise: - Die vorgesehenen Allee-artigen Baumpflanzungen als</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Straßenbegleitgrün sind als grünordnerische Maßnahme positiv zu werten und decken sich entlang der Neuburger Str. mit den Aussagen des Rahmenplans „Neuburger Str.“ von 1999. Allerdings können diese die oben genannten Eingriffe nicht kompensieren, sondern nur sinnvoll ergänzen.</p> <p>- Ebenso verhält es sich mit den als zu erhalten fest gesetzten Gehölzen im nördlichen, nordöstlichen und nordwestlichen Randbereich der künftigen Gewerbeflächen, auch wenn die vorhanden Gehölze im nordwestlichen Bereich durch Vorpflanzungen ergänzt werden sollen.</p> <p>- Wird an der vorgelegten Planung festgehalten ist in der Begründung darzulegen, warum die oben genannten naturschutzfachlichen Eingriffe nicht vermieden werden können ohne dass das Vorhaben an sich in Frage gestellt wird.</p> <p>Darüber hinaus nehmen wir im Einzelnen wie folgt Stellung:</p> <p>Umweltbericht: Im Umweltbericht ist aufgeführt, dass streng geschützte Arten von der Planung nicht betroffen sind und bei den europäischen Brutvogelarten nur „Allerweltsarten“. Nach unserem Kenntnisstand wurde dies durch ein Fachbüro im Unterauftrag des Landschaftsarchitekturbüros im Gelände überprüft. Das Ergebnis der Geländekontrollen sowie Datum und Witterung der Geländekontrollen sind in den Umweltbericht als Nachweis der Negativ-Aussage mit aufzunehmen.</p> <p>Eingriffs-/Ausgleichsberechnung: Mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Bay. Leitfaden besteht Einverständnis.</p> <p>Wasserrechtsverfahren: Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt vermutlich gedrosselt über die vorhandenen Regenrückhaltebecken im westlich angrenzenden Waldstück. Hier ist anzustreben, dass ein Dauerstau in den Regenrückhaltebecken die Eingriffe durch das technische Bauwerk etwas abmildert. Außerhalb der Zeiten von starken Niederschlägen stellt ein dauerhaft vorhandener Wasserstand einen – wenn auch etwas degradierten Lebensraum – für Amphibien dar. Wir gehen davon aus, dass die Abführung des Oberflächenwassers vor der Planreife des Bebauungsplanes unter Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde geregelt wird.</p> <p>Textliche Festsetzungen des B-Planes: - Legende Planzeichen zu „geschlossene Gehölzpflanzung“ bitte ergänzen: “... aus heimischen Sträuchern und Bäumen.“ - Ziff. 4.1 Bitte bei der Pflanzqualität der kleinkronigen Laubbäume 2. Wuchsordnung „Stammbusch“ streichen, sondern nur „Hochstamm, 3 x v. mDB, Stammumfang 20-25 cm“. Anmerkung: Die Signatur bezieht sich nur auf die Allee-artigen Bepflanzungen entlang der Erschliessungsstraßen, insofern sollte man sich auf die Pflanzung von Hochstämmen verständigen. - Ziff. 4.2 Da in der Legende zum Planzeichen nur von heimischen Arten die Rede ist, sollte in den geschlossenen Gehölzpflanzungen auf die sterile Züchtung <i>Prunus avium</i> „Plena“ verzichtet werden und in der Artenliste ist deshalb nur „<i>Prunus avium</i>“ aufzuführen. - Ziff. 8.2 Der Ausgleich erfolgt auf 8.260 m² der Fl.-Nrn. 304 und 305 der Gemarkung Beiderwies (Magerwiese auf Acker).</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird dahingehend ergänzt. Aufgrund der Erschließung und einer sinnvoll wirtschaftlichen Ausnutzung der innerstädtischen Fläche ist ein naturschutzfachlicher Eingriff unabdingbar.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. (Grünplaner)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Regenwasser-entsorgung soll nach Rückhaltung in Stau-Raumkanälen gedrosselt über die Regenrückhaltebecken im westlich angrenzenden Waldstück erfolgen. Für die Ableitung ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich, in welchem die Details konkret geregelt werden</p> <p>Wird berücksichtigt. (510)</p> <p>Wird berücksichtigt. (510)</p> <p>Wird berücksichtigt. (510)</p> <p>Wird im Bebauungsplan ergänzt. (510)</p> |
|--|--|--|

| | | |
|---|--|--|
| | <p>Hinweis: Bleibt es bei den Gehölzrodungen, so hat die Kompensation vorzugsweise durch die Neuschaffung von Gehölzanzpflanzungen zu erfolgen (Schutz der europäischen Brutvogelarten). Derzeit befindet sich eine derartige Fläche nicht im städtischen Ökokonto, die Erstaufforstung einer entsprechenden Fläche wird aber derzeit geprüft. Lässt sich dies noch sinnvoll ins B-Plan-Verfahren einbringen, kann sich der Flurstücksbezug nochmals ändern.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 04.03.2019 Aktenzeichen : 470-Stü</p> | <p>Die geplante Abwasserbeseitigung hat gem. § 55 WHG im Trennsystem zu erfolgen. Für die geplante Ableitung von Abwasser (auch Niederschlagswasser) in ein Gewässer bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Umweltamt der Stadt Passau zu beantragen ist.</p> | <p>Wird berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520</p> | <p>Keine Äußerung.</p> | <p>-</p> |
| <p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau 04.03.2019 Aktenzeichen : 4-4622-PA-262-3558/2019</p> | <p>Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Altlasten Über Altlasten und Schadenfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen keine Erkenntnisse vor.</p> <p>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 empfohlen.</p> <p>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.</p> <p>Abwasserentsorgung Die geplante abwassertechnische Entsorgung im Trennsystem entspricht grundsätzlich den Anforderungen des § 55 WHG. Die Planung enthält hierzu jedoch nur vage Angaben. Die noch erforderlichen Maßnahmen sind bis zum Baubeginn des ersten Bauvorhabens im Planungsgebiet, spätestens bis zu dessen Bezug bzw. Nutzung, funktionsfähig zu erstellen. Insbesondere in Industrie- und Gewerbegebieten bzw. vergleichbaren Flächen kann auch Niederschlagswasser so belastet sein, dass es einer Abwasserbehandlung bedarf. Verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. aus Lagerflächen</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei hier zuständigen Umweltamt der kreisfreien Stadt Passau erfolgte ein Abgleich mit dem Altlastenkataster der Stadt Passau. Dabei wurde festgestellt, dass bei den historischen und orientierenden Untersuchungen in den 90iger Jahren auf dem ehem. Bundeswehrgelände keine Auffälligkeiten beim Sportplatz ermittelt wurden. Der ehemalige Sportplatz wird daher nicht als altlastenverdächtigter Standort geführt.</p> <p>Wird berücksichtigt – eine entsprechende Information erfolgt ggf. an das Umweltamt der Stadt Passau bzw. an das WWA.</p> <p>Wird dem Erschließungsträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Ist im Übrigen nicht Gegenstand des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens. Ein diesbezüglicher Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>mit wassergefährdenden Stoffen, Tankanlage) ist deshalb ggf. zu behandeln oder nach entsprechender Rückhaltung in den Schmutzwasserkanal (nur in geringem Umfang) einzuleiten. Dies ist in der Entwässerungsplanung aufzuzeigen und im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen.</p> <p>Das Einleiten von Abwasser (auch Niederschlagswasser) in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit die Gewässerbenutzung nicht im Rahmen der § 25 oder § 46 WHG erfolgt.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage eines prüfbaren Bauentwurfs möglich, mit dem die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung aufgezeigt und nachgewiesen wird.</p> | <p>Wird berücksichtigt bzw. dem zuständigen Ingenieurbüro zur weiteren Veranlassung weitergeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und sofern erforderlich, berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610 | Keine Äußerung. | - |
| Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald 01.02.2019 Aktenzeichen : III/S | <p>Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen aufgeführte o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Abfallentsorgung erfolgt über die geplante Zufahrt Dr.-Emil-Brichta-Straße.</p> <p>Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.</p> <p>Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Diese können auf Antrag auch auf dem Privatgelände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald zwingend erforderlich.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> |