

Sie betrachten: Kastenreuth - West

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

Zeitraum: 02.07.2021 - 04.08.2021

Abwägungstabelle Stand: 11.01.2022

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten Erstellt am: 02.08.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 05.08.2020, Az. L2.2-4610-32-36-3, mitgeteilt, werden forstliche Belange durch die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans „Kastenreuth -West“ nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft Erstellt am: 19.07.2021 Aktenzeichen: L2.2.-4610-32-48-2	Sehr geehrte Damen und Herren, bitte beachten Sie die beigegefügte Dokumente. Sehr geehrte Damen und Herren, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rotthalmünster nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung: Bereich Landwirtschaft: Lt. landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich hierbei um eine Fläche von ca. 1,2 ha mittlerer Ertragsfähigkeit. Diese Fläche wird langfristig der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entzogen. Es besteht grundsätzlich Einverständnis mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans durch DB Nr. 54.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Hinweis: Hier wurde trotz richtiger Beteiligung versehentlich auf die 54. Flächennutzungsplanänderung, deren Geltungsbereich sich mit dem des Bebauungsplanes deckt, verwiesen.
Bayerischer Bauernverband Passau	-	-
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung	-	-
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt 07.07.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann -	-	-
Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk	-	-

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region Süd	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk- Trassenauskunft deutschlandweit Erstellt am: 05.07.2021 Aktenzeichen: DT Technik GmbH/T-NAB	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch das Planungsgebiet in Kastenreuth West verläuft kein Richtfunk.</p> <p>Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom □ Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p>oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 3 Richtfunk- Trassenauskunft	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12	-	-
Die Autobahn GmbH des Bundes: Südbayern	-	-
Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf Erstellt am: 09.07.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben. Gegen den o. g. Ausbau besteht unsererseits kein Einwand.</p> <p>In diesem Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Ericsson Services GmbH Richtfunk- Trassenauskunft	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Erstellt am: 05.07.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson □ Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft- dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	
<p>Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion Erstellt am: 24.07.2021 Aktenzeichen: SBR_20210724_Kaste nreuth_West</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau ...,</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 (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind.</p> <p>2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den □Grundschutz□ ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicher zu stellen und zur Sicherstellung eines ggf. darüber hinaus gehenden Löschmittelbedarfs für den objektbezogenen Brandschutz unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist sicherzustellen. Danach ist vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 (Gewerbegebiet, GFZ ≥1 und N>1) von 192 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 3.200 l/min).</p> <p>Für die notwendige Gesamtlöschwassermenge können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem □Umkreis□ (= tatsächliche Lauflänge zur Verlegung der Löschleitung) von 300 m berücksichtigt werden. Diese Umkreisregelung gilt nicht über □unüberwindbare□ Hindernisse hinweg.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Punkte wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits abgewogen. Die erforderliche Löschwassermenge ist - soweit sie nicht in ausreichender Menge aus dem Leitungsnetz der Stadtwerke Passau entnommen werden kann - in Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr spätestens bei Bauausführung durch geeignete Maßnahmen (z.B. unterirdische Löschwassertanks) sicher zu stellen. Ein möglicher Standortvorschlag für einen etwaigen privaten Löschwasserbehälter ist im Bebauungsplan planerisch dargestellt. Unterirdische Löschwasserbehälter für die Löschwasserversorgung sind nach den Vorgaben der DIN 14230 auszuführen. Zudem ist auch nachfolgender Passus enthalten: Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen etc. sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mind. die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 15 Abs. 3 BayBO A.F. (nunmehr Art. 12 BayBO N.F.) erlassenen und in Bayern bauaufsichtlich eingeführten "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Ausgabe Februar 2007) einzuhalten.</p> <p>Die fachlichen Informationen und Anforderungen werden daher zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Falls die Bereitstellung nicht allein über die öffentliche Wasserversorgung (Hydranten) sichergestellt werden kann, sind auf dem Baugrundstück entsprechende Löschwasserbehälter unterirdisch zu errichten. Unterirdische Löschwasserbehälter sind entsprechend der Norm DIN 14 230 auszuführen. Regenrückhaltebecken sind in der Regel nicht als geeignete Löschwasserentnahmestellen anzusehen, soweit sie nicht gleichzeitig den normierten Anforderungen an Löschwasserteiche (DIN 14210) unterliegen und weil bei Regenrückhaltebecken <input type="checkbox"/> abhängig von der Witterung (insbesondere Trockenperioden!) <input type="checkbox"/> nicht jederzeit und ganzjährig eine ausreichende Mindest-Löschwassermenge gewährleistet werden kann.</p> <p>Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände der Hydranten maximal ca. 80 m). Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichteren Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz möglichst Überflurhydranten nach DIN 3222 (vgl. DVGW-Merkblatt W 331) zu verwenden.</p> <p>Für den Nachweis der Löschwasserbereitstellung ist davon auszugehen, dass der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes im bebauten bzw. zu bebauenden Gebiet bei Löschwasserentnahme unter 1,5 bar abfällt, soweit keine höheren Netzdrücke für besondere Kunden einzuhalten sind. Druck- und Mengenmessungen an kritischen Stellen im Netz sind als erforderlich anzusehen.</p> <p>3. Geeignete Löschwasserrückhaltesysteme sind sicherzustellen.</p> <p>4. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 BayBO erlassenen und in Bayern zudem bauaufsichtlich eingeführten <input type="checkbox"/> Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr <input type="checkbox"/> (Stand Februar 2007) einzuhalten. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr erreichbar sein. Es muss sichergestellt sein, dass ein ungehindertes Durchkommen ganzjährig 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</p>	

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>sind deshalb so ausreichend zu dimensionieren, dass ein ungehindertes Durchkommen und Wenden für Großfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit möglich ist (Hinweis: Wendemöglichkeit für Drehleitern entspricht bei der Bemessung der Wendeanlage mindestens den Abmessungen, die für ein dreiachsiges Müllfahrzeug gemäß <input type="checkbox"/> Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen <input type="checkbox"/> heranzuziehen sind).</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung des <input type="checkbox"/> zweiten Rettungsweges <input type="checkbox"/> i. S. v. Art. 31 BayBO als baulicher Rettungsweg oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist jeweils im Zuge des Brandschutznachweises bzw. im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu regeln.</p> <p>Dabei wird insbesondere auch die zwischenzeitlich vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof bestätigte aktuelle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts München (Beschluss vom 17.08.2018, Az. M 9 S 18.3849) von Bedeutung sein, worin das Verwaltungsgericht München zu dem Ergebnis gekommen ist, dass der zweite Rettungsweg für ein Gebäude fehlt, wenn dieser nur über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle nachgewiesen wird, aber die Feuerwehr, die über das nach Art. 31 Absatz 3 Satz 1 BayBO notwendige Gerät (hier: Drehleiter) verfügt, nicht binnen 10 Minuten vor Ort sein kann.</p> <p>Sollten die Anzahl der Vollgeschosse bzw. die geplanten Wandhöhen die maximale Einsatzgrenze der vierteiligen Steckleiter (Brüstungshöhe max. 8,00 m) überschreiten, so ist eine Drehleiter als Rettungsgerät notwendig. Das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter DLK 23-12) ist bei der FF Grubweg stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 1,7 km. Die ggfs. notwendige entsprechende Anleiterbarkeit durch eine Drehleiter ist ebenso zu berücksichtigen wie die dafür notwendigen Aufstellflächen.</p> <p>Zur Abschätzung der <input type="checkbox"/> Hilfsfrist <input type="checkbox"/> (vgl. Ziff. 1.2 VollzBekBayFwG) kann auch für das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug in Anlehnung an die <input type="checkbox"/> Empfehlungen der AGBF Bund zu den Qualitätskriterien für die Bedarfsplanung der Feuerwehren in Städten <input type="checkbox"/> und in Anlehnung an Ziff. 2.9.2 des Merkblatts <input type="checkbox"/> Feuerwehrbedarfsplanung in Bayern <input type="checkbox"/> für die Drehleiter planerisch zunächst von folgendem ausgegangen werden:</p> <p>Faktor Zeitansatz Bemerkungen Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur</p>	

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr. Ausrückezeit 4,5 Minuten Zeit, die die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Hauptwache zum Feuerwehrhaus, zum Anlegen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen. Anfahrzeit Ca. 2,0 Minuten Zeit vom Verlassen des Gerätehauses bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 1,7 km innerorts) Summe Ca. 8,0 Minuten</p> <p>Vorliegend käme man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!) Anfahrtschwindigkeit von 50 km/h - realistischer dürften wohl weniger sein □ zu der vorläufigen Einschätzung, dass die Hilfsfrist eingehalten wird.</p>	
<p>Gemeinde Salzweg Erstellt am: 29.07.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Beschluss des Gemeinderates Salzweg vom 27.07.2021: Der Gemeinderat beschließt, dass keine Einwendungen gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans "GEE Kastenreuth-West, Gmkg. Grubweg der Stadt Passau erhoben werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Hinweis: Zwischen der Gemeinde Salzweg und dem Vorhabenträger wurde zudem ein Erschließungsvertrag geschlossen (erforderlicher Ausbau Gemeindestraße).</p>
<p>Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern-Oberpfalz</p>	-	-
<p>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Abteilung Interessenvertretung</p>	-	-
<p>Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern</p>	-	-
<p>Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau Erstellt am: 26.07.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Frau Fuchs, zum o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt am: 22.07.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01036954 E-Mail: http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com Datum: 22.07.2021 Stadt Passau, Bebauungsplan Kastenreuth - West, Gmkg. Grubweg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Stellungnahme wird an den Bauherrn/ Vorhabensträger zur Kenntnis weitergeleitet.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.07.2021.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>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. 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. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und 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). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	
<p>Landratsamt Passau Bereich Wirtschaft, Standortmarketing, Raumordnung, Landesplanung Erstellt</p> <p>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Seitens des Landratsamtes ist die Stellungnahme noch nicht abschließend, Frist wurde erneut bis 20.08.2021 verlängert.</p> <p>Bereits vorliegende Stellungnahmen durch das Landratsamt:</p> <p>Städtebau / Technisches Bauamt: Keine Bedenken</p> <p>Untere Straßenverkehrsbehörde: Aus Sicht der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Passau bestehen keine Einwände gegen die vorgesehen Bauleitplanung, wenn die unter Nr. 2.5 aufgeführten Belange eingehalten werden.</p> <p>Beleuchtungs- bzw. Werbeanlagen im Bereich des beabsichtigten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von Seiten Abteilung Städtebau/ Technisches Bauamt bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bzgl. der Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde wird im Bebauungsplan die Festsetzung unter Ziff. 7.3 und 7.5 entsprechend ergänzt.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Planungsgebietes dürfen zu keiner den Verkehr beeinträchtigenden oder gefährdenden Ablenkung oder Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer führen. Neben den (in den Festsetzungen enthaltenen) Auswirkungen auf die Bundesstraße betrifft dies ebenso Anlagen, die sich auf weitere Straßen, insbesondere Gemeindestraßen, auswirken. Derartige Anlagen sind nur entsprechend den Maßgaben des § 33 StVO zulässig. Eine Blendung von Verkehrsteilnehmern durch Werbeanlagen ist auszuschließen.</p> <p>Es sind entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung aufzunehmen.</p>	
<p>Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Regierung von Niederbayern Landesplanung Erstellt am: 30.07.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplanes Kastenreuth-West die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung in Grubweg zu schaffen.</p> <p>Zum Flächennutzungsplan wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 10.09.2020 Stellung genommen und einige Aspekte in die Planung eingebracht. Insbesondere wurden auf die abgesetzte Lage des Plangebietes und die bedingte Eignung des Areals für die Ansiedelung eines Logistikzentrums hingewiesen.</p> <p>Die Stadt hat sich im Rahmen der Abwägung auch mit unserer Stellungnahme beschäftigt und die Planung daraufhin deutlich überarbeitet. Insbesondere in der Begründung zum Flächennutzungsplan ist eine ausführliche Untersuchung möglicher Alternativen für die gewerbliche Weiterentwicklung in Passau bzw. im Stadtteil Grubweg erfolgt. Die Analyse dieser Alternativen kommt zum Ergebnis, dass Standorte, die eine bessere siedlungsstrukturelle Anbindung und ein entsprechendes Entwicklungspotenzial vorweisen, nicht vorhanden sind. Aufgrund dieser nachvollziehbaren Darlegungen können die ehemals geäußerten Bedenken hinsichtlich des Standortes zurückgestellt werden.</p> <p>Hinweise aus städtebaulicher Sicht: Der Bebauungsplan sieht den Ausschluss von Einzelhandel und Logistikbetrieben vor. Dieser Ausschluss wird aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht begrüßt. Allerdings ist der Zusatz, wonach</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von Seiten der Regierung von Niederbayern können die Bedenken hinsichtlich des Standortes zurückgestellt werden.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Ausnahmen für Gewerbebetriebe mit einer untergeordneten Verkaufsfläche nicht-zentrenrelevanter Sortimente und Nutzungen nur in Abstimmung mit der Stadt Passau sowie dem Regionsbeauftragten des Regionalen Planungsverbandes zulässig seien, so nicht zweckmäßig. Der Regionsbeauftragte kann nicht die Rolle eines Normgebers übernehmen. Die Festlegung ist daher zu überarbeiten und an § 9 Abs. 1 BauGB anzupassen. Da Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen sind, ist auch die Festlegung zu Stellplätzen für Verkaufsstätten (textliche Festsetzung 9.2) obsolet.</p> <p>Nach der Begründung zum Bebauungsplan ist die Realisierung von kleinteiligem Gewerbe (S. 2) Ziel der Planung. Diese Kleinteiligkeit ergibt sich jedoch nicht aus den Festsetzungen des Bebauungsplans, vielmehr entsteht hier durch die großzügige Fassung der Baugrenzen und der Erschließungssituation der Eindruck, dass es sich hier um einen einzelnen großflächigen Gewerbebetrieb handelt. Da innerhalb des Plangebietes ein Höhenunterschied von rund 6 Metern vorhanden ist, ist davon auszugehen, dass das Gelände terrassiert und gegliedert werden muss, um das kleinteilige Gewerbe sinnvoll unterzubringen. Aussagen hierzu sind in den Unterlagen aber nicht enthalten. Für die Ansiedelung der kleinteiligen Handwerks- und Gewerbebetriebe wäre eine entsprechende Anpassung der Baugrenze sowie der Erschließungssituation zweckmäßig.</p> <p>Aus hiesiger Sicht wäre auch die Ein- und Durchgrünung des Gebietes verbesserungsfähig, um die Einbettung in die Landschaft zu verbessern und die Raumwirkung der Baukörper, die eine Wandhöhe von bis zu 10 m haben sollen (plus aufgeständerte PV-Anlagen), zu reduzieren.</p> <p>Die Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten ist im Plan (ggf. wegen</p>	<p>Der Zusatz in Ziff. 1 des Bebauungsplanes wird wie folgt angepasst: <i>„... Ausnahmen für Gewerbebetriebe mit einer untergeordneten Verkaufsfläche nicht-zentrenrelevanter Sortimente und Nutzungen gem. „Passauer Liste“ sind in Abstimmung mit der Stadt Passau zulässig.“</i></p> <p>Die Festsetzung im Bebauungsplan Ziff. 9.2 wird entsprechend angepasst.</p> <p>Ziel der Planung ist die Ausweisung des Gewerbegebiets mit einer Fläche von insgesamt ca. 2,1 ha, die Realisierung von Gewerbebetrieben, unter anderem auch von kleinteiligem Gewerbe. Anfragen sind vorhanden. Da es jedoch noch keine konkreten Zusagen ohne entsprechende Planungssicherheit gibt, kann das Gebiet noch nicht im Detail aufgeteilt und auch die Baugrenze nicht angepasst werden. Dennoch wurde der Geltungsbereich „vor“parzelliert, sprich in 3 Parzellen aufgeteilt (siehe Hinweise). Hierbei handelt es sich um eine vorgeschlagene Grundstücksteilung, die je nach konkreter Nutzung in der Lage verschiebbar bzw. variierbar ist. Die Terrassierung erfolgt dann je nach expliziter Grundstücksteilung, Stützwände bis max. 2,50 m sind hierfür zulässig.</p> <p>Die Eingrünung des Gebietes wurde zur Entwurfsfassung entsprechend ergänzt. Zur Durchgrünung wurden neben den bereits geplanten Bäumen pro Stellfläche zusätzlich 1 Baum pro 200 m² unbebaute Fläche ergänzt. Auf diese Weise entsteht eine räumlich flexible Durchgrünung, welche im Bauantrag im Rahmen des festgesetzten Freiflächengestaltungsplanes planerisch umzusetzen ist. Die Bäume der Pflanzliste sind bezüglich der Endwuchshöhe geeignet, die Raumwirkung wirksam zu reduzieren.</p> <p>Die Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten wird</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	Überlagerung mit anderen Planzeichen) nicht erkennbar.	angepasst bzw. die Umgrenzung geschlossen.
Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 - Bergamt Südbayern Erstellt am: 22.07.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Kastenreuth-West, Gmkg. Grubweg; Beteiligung als Behörde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die im Betreff genannte Bauleitplanung der Stadt Passau bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Regionaler Planungsverband, Donau Wald Erstellt am: 02.08.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahmen (siehe Anhang). Der Regionale Planungsverband Donau-Wald hat auf elektronische Archivierung umgestellt, es ist erwünscht die Behördenbeteiligung per eMail an den Planungsverband zu übermitteln. Anhang: Keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Staatliches Bauamt Passau Hochbau L1	-	-
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau Erstellt am 21.07.2021	zum o.g. Bebauungsplan wurde bereits eine bauamtliche Stellungnahme vom 26.08.20, Nr. S1-4622-134/20 abgegeben. Die btl. Stellungnahme bleibt weiterhin aufrechterhalten und gilt sinngemäß für die erneute Auslegung. Nachfolgend hierzu ergeht von Seiten des Staatlichen Bauamtes noch folgende Ergänzung: Der Mindestabstand vom befestigten Fahrbahnrand für das am weitesten vorspringende Bauteil muss 20 m betragen. Gemäß Art. 23 BayStrWG bzw. § 9 (1) FStrG gilt das Verbot für die Errichtung von „baulichen Anlagen“ außerhalb des Erschließungsbereichs bei Bundes- und Staatsstraßen. Das Staatliche Bauamt Passau erteilt im Zuge der Baugenehmigung die Ausnahme, für die Errichtung von Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen, Lärmschutzwände, wenn der Mindestabstand vom Rand der befestigten Fahrbahn der B 12 / St 2319 von 15 m eingehalten wird. Bei Beachtung vorstehender Ausführung sowie der o.g. btl. Stellungnahme besteht für die Aufstellung des Bebauungsplanes	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Festsetzungen ist unter Ziff. 9.3 bereits die Anbaubeschränkung und die Ausnahme festgesetzt und die 20-m-Linie im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Festsetzung wird gemäß der Stellungnahme angepasst.

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	„Kastenreuth-West) von Seiten des Staatlichen Bauamtes das Einverständnis.	
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540	-	-
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410	-	-
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau	-	-
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik Brückner Klaus	-	-
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Stadt Passau: Kulturamt - Dst. 310	-	-
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 13.07.2021 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450 Erstellt am: 20.07.2021 Aktenzeichen: 450 - Biebl	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Stadtgärtnerei - Dst. 460	-	-
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am:	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen. Unter Punkt 7.5 Außenbeleuchtung ist	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird unter Punkt 7.5 wie gefordert angepasst.

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>08.07.2021 Aktenzeichen: 470-21 Ko</p>	<p>folgender Satz zu ergänzen: "Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen sind nur in Ausnahmefällen zulässig und einzelfallbezogen von der Immissionschutzbehörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen (Art. 11a Satz 4 BayNatSchG)"</p>	
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 Erstellt am: 09.08.2021 Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh 09.08.2021</p>	<p>B-Plan GE Kastenreuth-West; TÖB; hier: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Die Einwendungen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf mit Umweltbericht und Eingriffsregelung zum Teil berücksichtigt. Im Wesentlichen fanden folgende Punkte Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Die Eingrünung nach Westen wurde <input type="checkbox"/> wenn auch nur geringfügig <input type="checkbox"/> verdichtet. Eine Verschiebung der Baugrenzen nach Osten hätte hier allerdings mehr Spielraum eröffnet. <input type="checkbox"/> Ein Eingriff in die naturnahen Flächen im Süden des Planungsgebietes wurde vermieden; die Gehölz- und Wiesenfläche ist als zu erhalten festgesetzt, ebenso ist eine jährliche naturschutzkonforme Pflege der Wiesenfläche geregelt. <input type="checkbox"/> Die Gehölzpflanzung in Richtung Osten wurde etwas ergänzt. <input type="checkbox"/> Die grünordnerischen Festsetzungen gewährleisteten Gehölzpflanzungen innerhalb des Gewerbegebietes, was die Fernwirkung etwas abmildert. <input type="checkbox"/> Es wurden Regelungen zur Abmilderung der negativen Auswirkungen der betrieblichen Beleuchtung in den textlichen Festsetzungen getroffen. <input type="checkbox"/> Der Ausgleichsfaktor für die Eingriffe wurde geringfügig von 0,3 auf 0,4 erhöht (aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen nicht der ursprünglich für erforderlich erachtete noch höhere Faktor von 0,6). Unberücksichtigt blieb unter anderem ein Ausgleich möglichst nahe am Eingriffsort. Der Ausgleich wird auf einer Ausgleichsfläche im gleichen Naturraum in der Nähe von Vilshofen nachgewiesen. Die Fläche liegt innerhalb eines von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Passau anerkannten Ökokontos eines privaten Anbieters (GreeNature). Da sich in der aktuellen Planung die Eingriffe auf die Ackerflächen reduziert haben und somit kein spezifischer Ausgleich erforderlich ist, kann diese Vorgehensweise naturschutzfachlich mitgetragen werden. <p>Folgendes ist im weiteren Verfahren erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Vor Planreife des Bebauungsplanes ist ein Städtebaulicher Vertrag mit der Stadt 	<p>Die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aktuelle Planung kann naturschutzfachlich mitgetragen werden. Ein Städtebaulicher Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt Passau wird geschlossen.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Passau abzuschließen, der die Ausgleichsverpflichtungen regelt. Für die Ausgleichsflächen sind dingliche Sicherungen erforderlich (beschränkt persönliche Dienstbarkeit und Reallast).</p> <p><input type="checkbox"/> Die Ausgleichsfläche ist in das Bayerische Ökoflächenkataster einzuspeisen.</p>	<p>Die Ausgleichsfläche wird in das Ökoflächenkataster eingetragen.</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 02.08.2021 Aktenzeichen: 470- Stü</p>	<p>Mit den textlichen Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung besteht aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Für die geplante Einleitung des Oberflächenwassers über Sickerrigolen in den Untergrund bedarf es zur Sicherung der Erschließung vor Eintritt der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans einer unanfechtbaren wasserrechtlichen Erlaubnis; ein entsprechender Antrag wurde der Stadt Passau, untere Wasserbehörde bereits vorgelegt, die Unterlagen müssen jedoch noch nachgebessert/ ergänzt werden.</p> <p>Bezüglich eines etwaigen Anschlusses der Anwesen Sieglgut 81 (Fl.Nr. 468, Gmkg. Grubweg), 83 und 85 (Fl.Nr. 397/1, Gmkg. Grubweg) an den Schmutzwasserkanal wird auf die Stellungnahme vom 27.08.2020 verwiesen.</p>	<p>Das Konzept der Versickerung inkl. Dimensionierung und Reinigung wurde telefonisch mit dem WWA abgestimmt und als Konzept digital übermittelt. Die detaillierten Anpassungen (Leitungsführungen, Lage der Schächte) erfolgen dann später. Diese Vorgehensweise wurde mit dem WWA so abgestimmt (telefonisch, am 08.11.2021 mit Hr. Seibold und am 22.12.2021 mit Frau Mayer). Der angepasste wasserrechtliche Erlaubnisantrag wird bei der Stadt Passau eingereicht.</p> <p>Die Prüfung der Möglichkeit eines Anschlusses der Adressen Sieglgut 81,83,85 ist noch nicht erfolgt. Es müsste abgeklärt werden, ob die Druckrohrleitung bis zum Übergabepunkt an den öffentlichen Freispiegelkanal (auf Höhe Sieglberg 37) öffentlich oder privat erschlossen wird und ob die Anlieger sich mit einer Druckrohrleitung anschließen möchten. Der Anschluss sollte aber prinzipiell möglich sein.</p>
<p>Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520</p>	-	-
<p>Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610</p>	-	-
<p>Stadt Vilshofen a. d. Donau</p>	-	-
<p>Stadtheimatpfleger</p>	-	-
<p>Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 10.08.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Bei der Stromversorgung möchten wir auf unsere Stellungnahme im Schreiben vom 11. August 2020 verweisen. Die Wasserversorgung ist vorhanden. Eine Versorgung mit Gas und Telekommunikationsdiensten ist möglich. Das geplante Gewerbegebiet wird durch die Linie 2, Haltestelle Kastenreuth und durch die Linie K2, Haltestelle Sieglberg, erschlossen. Auskünfte zur Löschwasserversorgung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Information übermittelt. Es ist keine Abwägung erforderlich. Hinweis: Ein Standortvorschlag für eine evtl. nötige Trafostation ist im Bebauungsplan eingetragen.</p>

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	erhalten Sie unter löschwasser@stadtwerke-passau.de.	
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg Erstellt Stadt Passau, am: 22.07.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	IHR SCHREIBEN VOM: 02.07.2021 IHR ZEICHEN: Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Kastenreuth West <input type="checkbox"/> , Gmkg. Grubweg Sehr geehrte Frau Fuchs, die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Erstellt : 30.07.2021 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-29211/2021 Passau	Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen soll auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.	Die Versickerung erfolgt über Rigolen denen Absetzschächte zur Reinigung vorgeschaltet sind. Das Konzept wurde bereits vorab mit dem WWA abgestimmt.
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald Erstellt am: 26.07.2021 Aktenzeichen: III/S	Sehr geehrte Damen und Herren, als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das/ von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Da den neu vorgelegten Planungsunterlagen keine für die Müllabfuhr relevanten Änderungen zu entnehmen sind, verweisen wir auf unsere 1. Stellungnahme vom 27.07.2020. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie bereits die Stellungnahme vom 27.07.2020 an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.