

Abwägungstabelle Stand: 07.04.2022

Verfahrensart: Satzung
 Verfahrenname: Christdobl, 1. Änderung
 Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 Zeitraum: 11.02.2022 - 16.03.2022

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten	-	-
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft Erstellt am: 18.02.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rotthalmünster nimmt zum o.g. Verfahren wie folgt Stellung: Bereich Landwirtschaft: Es bestehen keine Einwände. Landwirtschaftliche Belange werden im Wesentlichen nicht berührt. Es wird begrüßt, dass landwirtschaftliche Immissionen berücksichtigt wurden. Bereich Forsten: Im Bereich der Außenbereichssatzung Christdobl befindet sich kein Wald im Sinne des Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes. Aus forstlicher Sicht ergehen damit keine Einwände. Da dem geplanten Vorhaben in der Hauptwindrichtung West eine etwa 30m hohe Esche (Naturdenkmal, jedoch außerhalb des Waldes) mit ausladender Krone vorgelagert ist, scheint uns der Hinweis auf die Baumfallgefahr zwingend notwendig zu sein. Auch diese Esche zeigt schon Symptome des sogenannten Eschentriebsterbens. Beim Eschentriebsterben handelt es sich um eine Pilzkrankung, die die Eschen der _x0002_art schwächt, dass die Wurzeln häufig von Fäulepilzen befallen werden und in den schlimmsten Fällen ohne Fremdeinwirkung umstürzen. Aufgrund dem Abstand von knapp 20m zwischen dem geplanten Haus und dem starken Baum besteht eine große Baumfallgefahr. Um das Naturdenkmal möglichst erhalten zu können, sollte die Sicherheit der Bewohner durch die Berechnung des Lastfalls und dem Nachweis statischer Verstärkungen am Haus gewährleistet werden. Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Stellungnahme wird anderweitig berücksichtigt. Nach Reduzierung des Geltungsbereichs befindet sich das Naturdenkmal nicht mehr im Plangebiet. Durch die Grenzverschiebung wird die genannte Gefahr relativiert. Nachdem die Außenbereichssatzung keine konkreten Baufelder festsetzt, sondern nur entsprechende Vorschläge, kann dies ohnehin erst im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.</p>
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung Erstellt am: 21.02.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	<p>P-2022-754-1_S2 21.02.2022 Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) Stadt Passau: Außenbereichssatzung "Christdobl", 1. Änderung Zuständiger Gebietsreferent: Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Ralph Hempelmann Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Passus wird entsprechend ergänzt.</p>

vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:
Bodendenkmalpflegerische Belange:
In der Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:
D-2-7446-0012, Siedlung des Neolithikums.
Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. In der Nähe der neolithischen Siedlung sind weitere Siedlungsreste zu vermuten. Hierfür spricht auch die günstige Siedlungslage oberhalb des Christdoblaches. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Außenbereichsatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf
Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von

Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre "Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung" (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuer_e_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmaeler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als "Archiv des Bodens"]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung

	<p>des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
<p>Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 14.03.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB): Außenbereichssatzung "Christdobl, 1. Änderung", Gmkg. Grubweg Ihr Schreiben vom 11.02.2022; Ihr Zeichen: Frau Christina Fuchs Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich betreiben wir keine Anlagen. Nach unserem Kenntnisstand ist als Netzbetreiber bzw. Träger öffentlicher Belange die Stadtwerke Passau tätig. Für die Vollständigkeit bzw. Richtigkeit dieser Angaben übernehmen wir allerdings keine Gewähr. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau Erstellt am: 19.02.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Außenbereichssatzung Christdobl, 1. Änderung 1. Die Planung widerspricht dem Zweck einer ABS: Die Absicht einer ABS ist es, in einfachen Fällen schnell im Außenbereich eine Bebauung zu ermöglichen, um die vorhandene Bebauung abzurunden. Diesem Zweck widerspricht die jetzige Planung: Es handelt sich um die 1. Änderung einer bereits realisierten ABS (seit 20.10.2004 in Kraft). Der Ersterlass war also gar keine endgültige Abrundung einer vorhandenen Bebauung, sondern hat nur neue Begehrlichkeiten nach Bebauungen im Außenbereich geweckt. Damit ist die Planung kein sparsamer Umgang mit Fläche und auch keine Nachverdichtung, sondern die Verfestigung von Planungsfehlern. Weitere Änderungen der 1. Änderung der ABS durch das Schaffen neuer Begehrlichkeiten werden daher die Folgen sein und die Flächen werden ihrer Funktion als Freiflächen für Landschaft und Naturschutz nicht mehr erfüllen können. 2. Die Ausgleichsmaßnahmen sind viel zu unbestimmt und kommen einer Nichtverpflichtung gleich. 3. Es fehlen konkrete Maßnahmen zur Sicherung des ND. Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Außenbereichssatzung handelt es sich durchaus um eine Abrundung der Bebauung. Bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung hätte der Bestandsbau integriert werden können. Die nun zu beplanende Fläche befindet sich daher inmitten zweier Bestandsbauten. Zudem wurde der Geltungsbereich der Satzung durch die entsprechenden Einwände der Regierung von Niederbayern auf das notwendige Maß reduziert. Somit ist auch die Eingriffsfläche vermindert. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind mit dem Bauantrag zu erbringen. Das Naturdenkmal befindet sich mithin außerhalb des Geltungsbereichs. Maßnahmen werden daher mangels Betroffenheit nicht getroffen.</p>
<p>Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk</p>	-	-
<p>Deutsche Bahn AG: DB Immobilien,</p>	-	-

Region Süd		
Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit T-NAB Erstellt am: 11.02.2022 Aktenzeichen: DT Technik GmbH/T-NAB	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben.</p> <p>Gegen die 1. Änderung " Christdobl" in Obersölden haben wir keine Einwände da unsere benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand haben.</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>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 3 Richtfunk-Trassenauskunft	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12 Erstellt am: 16.02.2022 Aktenzeichen: Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Durch die Außenbereichssatzung reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.</p> <p>Wir beantragen sicherzustellen, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende 	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Ist vom Vorhabenträger selbst zu berücksichtigen. Nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.</p>

	<p>Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren-Hotline</p> <p>0800 33 01903</p> <p>so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
<p>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg Erstellt am: 01.03.2022 Aktenzeichen: 65149-651pt/010-2022#087</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 11.02.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Gegen die Planung zur Änderung der Außenbereichssatzung "Christdobl, 1. Änderung", Gemarkung Grubweg, bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken.</p> <p>Die nächstgelegene Bahnlinie "Passau-Vogelau-Hauzenberg" (sog. Granitbahn) wird von der Bayerischen Regionaleisenbahn GmbH (BRE) betrieben und ist ca. 1,2 km vom Planungsbereich entfernt. Die BRE fällt als Nichtbundeseigene Eisenbahn (NE-Bahn) nicht in die Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes, sondern in die Zuständigkeit des Landes.</p> <p>Die Bayerischen Regionaleisenbahn GmbH (BRE) strebt eine Wiederinbetriebnahme für den Personen- und Güterverkehr an. Es wird empfohlen, sowohl diese als Träger öffentlicher Belange unter der Adresse Wilhelmstr. 2, 95126 Schwarzenbach/Saale, als auch die zuständige Landesbehörde, am Verfahren zu beteiligen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der BRE als Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die BRE wurde informiert. Eine Stellungnahme wurde nicht vorgebracht. Von einer erneuten Anfrage wird aber auf Grund der Entfernung zur nächstgelegenen Bahnlinie abgesehen.</p>
<p>Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf Erstellt am: 11.02.2022 Aktenzeichen: ss</p>	<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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

	dem Laufenden zu halten.	
Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft Erstellt am: 17.02.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion Erstellt am: 12.02.2022 Aktenzeichen: SBR_Christdobl_20220212	Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Außenbereichssatzung "Christdobl, 1. Änderung", Gmkg. Grubweg Sehr geehrte Damen und Herren, 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: 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. 2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den "Grundschutz" ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Ein ggf. darüber hinaus gehender Löschmittelbedarf für den objektbezogenen Brandschutz unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist zu ermitteln und ggfs. sicherzustellen. Danach ist vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 von 48 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 800 l/min). Für die notwendige Gesamtlöschwassermenge können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem "Umkreis" (= tatsächliche Lauflänge zur Verlegung der Löschleitung) von 300 m berücksichtigt werden. Diese Umkreisregelung gilt nicht über "unüberwindbare" Hindernisse hinweg. Falls die Bereitstellung nicht allein über die öffentliche Wasserversorgung (Hydranten) sichergestellt werden kann, sind	Stellungnahme wird soweit im Bauleitplanverfahren möglich berücksichtigt. Zu 1: Gegenstand von Brandschutzkonzept / Baugenehmigungsverfahren Zu 2: Die angegebene Löschwassermenge kann laut Stadtwerke zur Verfügung gestellt werden. Ein entsprechender Passus ist in den Planunterlagen enthalten. Zu 3: Wird soweit im Bplanverfahren möglich berücksichtigt, ist im Übrigen Gegenstand des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens

auf dem Baugrundstück entsprechende Löschwasserbehälter unterirdisch zu errichten. Unterirdische Löschwasserbehälter sind entsprechend der Norm DIN 14 230 auszuführen. Regenrückhaltebecken sind in der Regel nicht als geeignete Löschwasserentnahmestellen anzusehen, soweit sie nicht gleichzeitig den normierten Anforderungen an Löschwasserteiche (DIN 14210) unterliegen und weil bei Regenrückhaltebecken - abhängig von der Witterung (insbesondere Trockenperioden!) - nicht jederzeit und ganzjährig eine ausreichende Mindest-Löschwassermenge gewährleistet werden kann.

Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände der Hydranten maximal ca. 80 m). Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichteren Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz Überflurhydranten nach DIN 3222 (vgl. DVGW-Merkblatt W 331) zu verwenden.

Für den Nachweis der Löschwasserbereitstellung ist davon auszugehen, dass der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes im bebauten bzw. zu bebauenden Gebiet bei Löschwasserentnahme unter 1,5 bar abfällt, soweit keine höheren Netzdrücke für besondere Kunden einzuhalten sind. Druck- und Mengenmessungen an kritischen Stellen im Netz sind als erforderlich anzusehen.

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 dreiaxsiges Müllfahrzeug gemäß "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" heranzuziehen sind).

Die konkrete Ausgestaltung des "zweiten Rettungsweges" i. S. v. Art. 31 BayBO als baulicher Rettungsweg oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist jeweils im Zuge des Brandschutznachweises bzw. im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu regeln.

Dabei wird insbesondere auch die zwischenzeitlich vom Bayerischen 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

	<p>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 Hub-rettungsfahrzeug (Drehleiter DLK 23-12) ist bei der FF Grubweg stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 1,3 km.</p> <p>Zur Abschätzung der "Hilfsfrist" (vgl. Ziff. 1.2 VollzBekBayFwG) kann auch für das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug in Anlehnung an die "Empfehlungen der AGBF Bund zu den Qualitätskriterien für die Bedarfsplanung der Feuerwehren in Städten" und in Anlehnung an Ziff. 2.9.2 des Merkblatts "Feuerwehrbedarfsplanung in Bayern" für die Drehleiter planerisch zunächst von folgendem ausgegangen werden:</p> <p>Faktor Zeitanatz Bemerkungen Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr. Ausrückezeit 4,5 Minuten Zeit, die die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Feuerwehr zum Feuerwehrhaus, zum Anlegen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen. Anfahrzeit Ca. 2,5 Minuten Zeit vom Verlassen des Gerätehauses bis zur Einsatzstelle Summe Ca. 8,5 Minuten</p> <p>Vorliegend käme man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!) Anfahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h - realistischer dürften wohl weniger sein - zu der vorläufigen Einschätzung, dass die Hilfsfrist eingehalten wird.</p> <p>Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.</p>	
<p>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Abteilung BauGB Interessenvertretung am: 14.03.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Stellungnahme zur Änderung Außenbereichssatzung "Christdobl, 1. Änderung", Gmkg. Grubweg hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten. Zu o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau Erstellt am: 09.03.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>zum o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p> <p>Freundliche Grüße i. A.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg	-	-
Regierung von Niederbayern Landesplanung Erstellt am: 16.03.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt die genannte Satzung zu ändern, um die Bebauung eines weiteren Grundstückes zu ermöglichen. Erfordernisse der Raumordnung sind hiervon nicht berührt. Es werden daher keine Bedenken geltend gemacht oder Anregungen eingebracht. Hinweise: Aus städtebaulicher und rechtlicher Sicht ist jedoch anzumerken, dass der Geltungsbereich der Satzung an die bestehenden Gebäudekubaturen und nicht an die Grenzen der Flurnummer anzupassen sind. Dies sollte im weiteren Verfahren noch überarbeitet werden. Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben "Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen" vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.	Der Geltungsbereich wird entsprechend den Erfordernissen angepasst.
Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 - Bergamt Südbayern Erstellt am: 08.03.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Regionaler Planungsverband, Donau Wald Erstellt am: 16.03.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahmen (siehe Anhang). Keine Einwendungen. Anlagen Stellungn-RPV-Passau-Christdobl (s_1647425356_stellungn-rpv-passau-christdobl.pdf)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau	Erstellt von: Christina Fuchs, Stadt Passau, am: 08.03.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben. Das o.a. Gebiet liegt an keiner vom Staatlichen Bauamt verwalteten Staats- und Bundesstraße. Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen daher keine Bedenken. Vorsorglich wird noch darauf hingewiesen, dass an den Straßenbaulastträger der Bundesstraße keine Forderungen bzgl. evtl. erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen gestellt werden können.	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.
Stadt Passau: Bauordnungsamt	-	-

- Dst. 540		
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 550	-	-
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: Liegenschaftsam t - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 15.02.2022 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: 14.02.2022 Aktenzeichen: 450 - Biebl	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 18.02.2022 Aktenzeichen: 470-22 Ko	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

<p>Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehö rde, Dst. 470 Erstellt am: 16.03.2022 Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh</p>	<p>Situationsbeschreibung: Im östlichen Teil des Grundstücks Fl.-Nr. 20 Gmkg. Grubweg steht ein denkmalgeschütztes Bauernhaus, das von Osten her über eine Zufahrt erschlossen wird. Die restliche Grundstücksfläche wird weitgehend extensiv als Gartenfläche mit einigen wenigen Obstgehölzen genutzt. Im Süden im Übergang zur freien Landschaft rahmt ein steilerer Geländeteil mit Bäumen und Sträuchern das Gartengelände ein; der Übergang zur freien Landschaft ist fließend, da eine Einfriedung nach Süden und Westen fehlt. Im Nordwesteck des Grundstücks steht eine große Esche, die auf Wunsch des Eigentümers als Naturdenkmal geschützt ist. Aufgrund des Alters sind hier ständig Baumkontrollen auch durch die Stadt Passau und Baum-erhaltende Maßnahmen durch Personal der Stadt Passau oder von ihr beauftragte Firmen erforderlich. Hierzu muss eine Zugänglichkeit zum Grundstück gewährleistet sein, ggfls. auch zum Materialtransport. Das Grundstück Obersölden 14 wird wie die bisherigen Gebäude der Außenbereichssatzung "Christdobl" über eine schmale Anliegerstraße erschlossen, in welcher Begegnungsverkehr nur über Ausweichen möglich ist. Auszug aus dem Orthophoto:</p>  <p>Stellungnahme: Gegen die Erweiterung der Außenbereichssatzung bestehen naturschutzfachlich Bedenken.</p> <p>Begründung: Außenbereichssatzungen sollen nach unserem Verständnis das Verfestigen von Splittersiedlungen im Außenbereich verhindern und u. a. der Zersiedlung der freien Landschaft entgegenwirken. Insofern sind Erweiterungen von Außenbereichssatzungen vom Grundsatz her hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege kritisch zu betrachten. Weitere Bezugsfälle können nicht ausgeschlossen werden. Da die Erschließungsstraße Obersölden nur sehr schmal ist, muss befürchtet werden, dass eine Zunahme des Verkehrs langfristig eine Ausbaumaßnahme und weitere Eingriffe nach sich ziehen wird Wird die Außenbereichssatzung dennoch weiterverfolgt, halten wir folgende Änderungen im Grundsatz (Begrenzung der Wohneinheiten) und im Detail für erforderlich, um den oben genannten negativen Effekten entgegenzuwirken: Planliche Regelungen: Naturdenkmal lt. Verordnung der Stadt Passau "Bäume und Baumbestände" - landschaftsbildprägende Esche Textliche Regelungen: Ziff. 0.1:</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Das Naturdenkmal behält durch die Reduzierung des Geltungsbereichs seinen</p>
---	--	--

	<p>Durch eine entsprechende Formulierung sollte einer landschaftsgebundenen Bauweise mehr Gewicht verliehen werden (s. unten unser Formulierungsvorschlag unter den Hinweisen)</p> <p>Ziff. 0.5: Begrenzung der Wohneinheiten auf das in der ursprünglichen Satzung "Christdobl" genannte Maß. Wir schlagen folgenden Wortlaut vor: Zusätzlich zum denkmalgeschützten Gebäude ist ein Wohngebäude mit einer Wohneinheit zulässig</p> <p>Hinweise: Ergänzung um folgenden Punkt: Naturschutz <input type="checkbox"/> Naturdenkmal Im Nordwesten des Grundstücks wächst eine als Naturdenkmal geschützte große Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>). Die Verordnung der Stadt Passau über Naturdenkmäler - Bäume und Baumgruppen vom 12.04.2006, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Passau Nr.22 und Nr. 17 vom 14.06.2017 zur Erweiterung ND 33 ist zu beachten. Da die Stadt Passau mit der Unterschutzstellung eine Mitverantwortung für Baum-erhaltende und Verkehrssicherungs-Maßnahmen übernommen hat, muss die Zugänglichkeit für Mitarbeiter der Stadt Passau und von ihr beauftragte Personen in geeigneter Weise für Kontrollen und Maßnahmen gewahrt bleiben. Im Stamm des Naturdenkmals befand sich zuletzt ein Fledermausquartier; ein Anleuchten des Baumes durch Gartenbeleuchtungen ist aus Artenschutzgründen auszuschließen. Neubauten sind möglichst weit entfernt vom Naturdenkmal zu errichten. <input type="checkbox"/> Landschaftsbild: Die Lage erfordert eine landschaftsgebundene Bauweise. Vor Einreichen der Baugenehmigung wird daher empfohlen, eine Bauberatung durch die Stadt Passau, Dienststelle Stadtplanung, in Anspruch zu nehmen. Begründung: Ziff. 8 Letzten Satz bitte streichen. Bitte stattdessen aufnehmen: Die Zugänglichkeit zur als Naturdenkmal geschützten Esche für Mitarbeiter der Stadt Passau oder von ihr beauftragte Personen zur Kontrolle sowie für Baum-erhaltende und Verkehrssichernde Maßnahmen ist in geeigneter Weise zu sichern. Ggfls. ist ein einzutragendes Geh- und Fahrrecht erforderlich (vgl. Ziff. 7).</p>	<p>ursprünglichen Schutz.</p> <p>Aufgrund des sparsamen Umgangs mit Grund- und Boden, ist die Erlaubnis für 2 WE durchaus sinnvoll, etwa für Kinder oder Pflege im Alter.</p> <p>Der Punkt entfällt, da das Naturdenkmal nicht mehr Gegenstand der Satzung ist.</p> <p>Wird dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Nicht erforderlich. Die Gegebenheiten für das Naturdenkmal bleiben gleich.</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 16.03.2022 Aktenzeichen: 470-Stü</p>	<p>Mit den textlichen Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung unter § 4 besteht aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Sofern mehr als 1000 qm befestigte Fläche an eine Einleitungsstelle (Versickerung in das Grundwasser oder Einleitung in ein Gewässer) angeschlossen werden, ist beim Umweltamt eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen, andernfalls greift der erlaubnisfreie Gemeingebrauch.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Erläuterungsbericht die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in einen Regenwasserkanal vorsieht. Im planungsgegenständlichen Bereich existiert aber nur ein Mischwasserkanal, die Formulierung ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Wird korrigiert.</p>

Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 Erstellt am: 16.03.2022 Aktenzeichen: 520-rp	Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Verkehrsplanung bestehen keine Einwände für dieses Vorhaben. Mit besten Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610	-	-
Stadttheatpflieger	-	-
Stadtwerke Passau GmbH	-	-
Universität Passau	-	-
Wasserwirtschaft samt Deggendorf Dienstort Passau Erstellt am: 16.03.2022 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-8723/2022	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald Erstellt am: 16.02.2022 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. Die Abfallentsorgung erfolgt über die öffentliche Straße "Obersölden". Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.

