

## Abwägungstabelle (Stand: 27.02.2019)

Sie betrachten: **GE/GI Sperrwies, 4. Bauabschnitt, 4. Änderung**

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

Zeitraum: 26.10.2018 - 26.11.2018

| Nr | Behörde                                                                                                             | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägung                                                                                                                                |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten<br>Bereich <u>Forsten</u><br>21.11.2018<br>Aktenzeichen: F-7716.2-185 | <p>Bezug nehmend auf Ihr Anschreiben vom 26.10.2018 nimmt die Untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rothalmünster (AELF Passau-Rothalmünster) zu o.g. Vorgang wie folgt Stellung:</p> <p>Westlich, nördlich und östlich angrenzend zur Flur.-Nr. 286/9 (Gemeinde Passau, Gemarkung Heining) stockt auf den Flur-Nr. 280/0, 274/3, 274/0 und 288/0 Bannwald i. S. d. Art. 11 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG). Dieser Bannwald wird in der vorgelegten Planung nicht berührt.</p> <p>In der 4. Änderung des Bebauungsplanes „GE/GI Sperrwies“ wird ein Gebäudeabstand von 25 Metern zum vorhandenen Waldrand auf Flur-Nr. 286/9 geschildert. Dieser Gebäudeabstand ist aufgrund der Baumwurfgefahr zwingend einzuhalten.</p> <p>Das AELF Passau-Rothalmünster erteilt bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes „GE/GI Sperrwies“ das Einvernehmen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Vgl. planliche Festsetzung Ziffer 15.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 2  | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich <u>Landwirtschaft</u>                                        | Es liegen keine Bedenken vor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                       |
| 3  | Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540<br>07.11.2018<br>Aktenzeichen: 540 / me                                     | Es bestehen keine Einwände bzw. Ergänzungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.                                                       |
| 4  | Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410<br>30.10.2018<br>Aktenzeichen: 410 Ge                                        | <p>Unterrichtung und frühzeitige Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Bebauungsplan „GE/GI Sperrwies, 4. Bauabschnitt, 4. Änderung“, Gmkg. Heining - Stellungnahme der Bauverwaltung zum Schreiben vom 26.10.2018</p> <p>Anlage: 1 Plan vom 30.10.2018 i.M. 1: 1.500</p> <p>1. Die Bauverwaltung legt der Stadtplanung nahe, den o. g. Bebauungsplan (Bebauungsplanvorentwurf, Stand: 19.10.2018) erst planreif werden zu lassen, wenn ein Städtebaulicher Vertrag bzw. Erschließungsvertrag, welcher Regelungen über das gesamte Bebauungsplangebiet vorsieht, abgeschlossen worden ist.</p> <p>In jedem Falle soll 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.</p> <p>Ggf. wäre es auch sinnvoll, wenn die Dst. Stadtplanung den / die Grundstückseigentümer bzw. den potentiellen Erschließungsträger / Vorhabenträger zu einem Informationsgespräch, an welchem auch die Bauverwaltung teilnehmen würde, einlädt.</p> | <p>Zu 1.<br/>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>                                                                       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Die Bauverwaltung wird dem potentiellen Erschließungsträger / Vorhabenträger erst dann Details über vorzulegende Vertragsunterlagen (z.B. Erschließungsprojekt mit Kosten-schätzung etc.) mitteilen können, wenn sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abzeichnet, wie der Bebauungsplan abschließend aussehen wird. Den Entwurf des Grundsatzschreibens zur Anforderung von Unterlagen haben wir dem potentiellen Erschließungsträger bereits zugeleitet.</p> <p>2. Sollten aus städtebaulicher Sicht in einen noch abzuschließenden Vertrag Regelungen zu folgenden Punkten aufgenommen werden (diese "Nebenbestimmungen" sollten von der Stadtplanung auch dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr bzw. Stadtratsplenum zur Beschlussfassung vorgelegt werden)?</p> <p>a) Privatrechtliche Neuordnung der Grundstücksverhältnisse (freiwillige Umlegung und Grenzregelung; § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>b) Durchführung von Bodensanierungsmaßnahmen (Beseitigung von Altlasten bei Wiederverwendung von Industrie- und Gewerbebrachen; § 11 Abs. 1 Nr. 1 a. a. O.)</p> <p>c) Freilegung von Grundstücken (Beseitigung von tatsächlichen Hindernissen, die der geplanten Grundstücksnutzung im Wege stehen können; § 11 Abs. 1 Nr. 1 a. a. O.)</p> <p>d) Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung (Bauleitplan-Entwürfe, städtebaul. Rahmenplan; § 11 abs. 1 Nr. 1 a.a.O.)</p> <p>e) Bebauung bzw. Nutzung der Grundstücke binnen angemessener Frist entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplanes (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 a.a.O.)</p> <p>Für die Bebauungsplangebiete „Sturmsölden“ und „Sturmsölden-Erweiterung“ sowie „Rosenau“, 44. Änderung, wurden insoweit bereits Regelungen in die entsprechenden Verträge aufgenommen.<br/>Im Hinblick auf den Grundsatz der Gleichbehandlung sollten auch bei dem Bebauungsplangebiet „GE/GI Sperrwies, 4. Bauabschnitt, 4. Änderung“ entsprechende Vertragsformulierungen gewählt werden, es sei denn, es handle sich dabei nicht um vergleichbare Fälle (da Gewerbe!?) oder es sei nicht gewollt, hier eine entsprechende Frist zu setzen.<br/>Im Wesentlichen wäre dies eine 5-Jahresfrist zur Rohbauerstellung (ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. Erteilung einer § 33 Baugenehmigung), verbunden mit einer Vertragsstrafe, wenn diese Frist nicht beachtet wird. Die Einzelheiten (z.B. Fristverlängerungen bei bestimmten Voraussetzungen) würde der Vertrag beinhalten.<br/>Die Dienststelle Stadtplanung müsste insoweit der Bauverwaltung aber detailliert mitteilen, bei welchem Baukörper (Darstellung in einem Plan; mit genauem Grundriss, ggf. Höhe des Baukörpers etc.) diese Fristsetzung ggf. Anwendung finden soll.</p> <p>f) Auferlegung von Folgekosten (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 a. a. O.). Die Einrichtung, die finanziert werden soll, muss unmittelbar Folge des Bebauungsplanes sein (Ursächlichkeit aus dem konkreten Baugebiet heraus) und auch im Zusammenhang mit dem Vorhaben erstellt werden. Insofern können Folgelasten nur dann vertraglich geregelt werden, wenn sie</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.<br/>Wird, soweit erforderlich, berücksichtigt.</p> <p>Zu a)<br/>Hier nicht erforderlich.</p> <p>Zu b)<br/>Hier nicht erforderlich.</p> <p>Zu c)<br/>Hier nicht erforderlich.</p> <p>Zu d)<br/>Hier nicht erforderlich, da die Planerstellung durch ein vom Veranlasser beauftragten Architekturbüro auf dessen Kosten erfolgt.</p> <p>Zu e)<br/>Hier nicht erforderlich, da es sich – anders als bei den genannten Beispielfällen – hier nicht um Wohnbauflächen sondern um Gewerbe- und Industriegebietsflächen handelt.</p> <p>Zu f)<br/>Hier nicht gegeben bzw. nicht erforderlich.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>eine Art Aufwendungsersatz für eine konkrete, durch den Bebauungsplan ursächlich veranlasste Einrichtung sind. Je kleiner ein Baugebiet ist, desto schwieriger wird dieser unmittelbare Zusammenhang herzustellen sein.</p> <p>Die tragende Überlegung ist somit, dass die Stadt die Infrastruktur, die sich aus einer "organischen" Fortentwicklung des Stadtgebietes ergibt, selbst tragen muss und somit nur bei einer „sprunghaften“ Entwicklung der Stadt solche Kosten durch Nachfolgelastenvereinbarungen umlegen kann.</p> <p>g) Übernahme von bereits entstandenen Kosten und Aufwendungen bzgl. städtebaul. Planungen (Bebauungsplan-, Rahmenplan- und Erschließungsprojektkosten; § 11 Abs. 1 Nr. 3 a.a.O.)</p> <p>h) Bau eines lt. Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Kinderspielfeldes, Bolzplatzes, etc. oder Übernahme der entsprechenden Baukosten (§ 11 BauGB - sämtl. Erschließungsanlagen, auch nicht beitragsfähige wie Anlagen zur Müllabfuhr, Brücken, Tunnels und Unterführungen; die Anlagen müssen jedoch für das Vertragsgebiet nach Art und Umfang erforderlich sein).<br/>Auch öffentliche Löschwasservorrichtungen (bzw. anteilige Kostenübernahme) könnten hierunter subsumiert werden.</p> <p>i) Bau von öffentlichen Straßen und Wegen</p> <p>j) Maßnahmen nach § 11 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 BauGB.</p> <p>3. Im Übrigen wird zum Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Grundsätzliches:</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.</p> <p>Folgendes sei noch angemerkt:</p> <p>a) Sind in einem etwaigen Erschließungsvertrag / Städtebaulichen Vertrag Naturschutzmaßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen / Artenschutzmaßnahmen aufzunehmen und wenn ja, welche?</p> <p>b) Bitte teilt der Bauverwaltung rechtzeitig mit, welche Maßnahmen/Regelungen (z.B. öffentlicher Löschwasserbehälter?) Gegenstand eines Erschließungsvertrags/Städtebaulichen Vertrags sein sollen (ggf. nach Rücksprache mit den Fachstellen).</p> <p>c) Besonders beachtet werden sollen die Festsetzungen bzgl. Straßen und Wege.</p> <p>- Die derzeit gültigen Bebauungsplanfestsetzungen (Bebau-</p> | <p>Zu g)<br/>Hier nicht gegeben bzw. nicht erforderlich.</p> <p>Zu h)<br/>Hier nicht erforderlich.</p> <p>Zu i)<br/>Wird berücksichtigt. In einem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag wird diesbezüglich die Errichtung einer geeigneten Wendeanlage am Rößlerhofweg und am Marbachweg geregelt.</p> <p>Zu j)<br/>Hier nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu a)<br/>Hier nicht erforderlich – die hier erforderlichen Regelungen erfolgen im Bebauungsplan (vgl. textliche Festsetzungen der Abschnitte B und D).</p> <p>Zu b)<br/>Wird – sofern erforderlich – berücksichtigt.</p> <p>Zu c)<br/>Wird – soweit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten – berücksichtig-</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>ungsplan aus 2016) sehen vor, dass der im beigefügten Plan grün gekennzeichnete Weg ein öffentlicher „Rad-, Fuß- und Hauptweg“ sein soll (ebenso der jetzige Bebauungsplan-entwurf vom 19.10.2018).</p> <p>- Die derzeit gültigen Bebauungsplanfestsetzungen (Bebauungsplan aus 1995) sehen weiterhin vor, dass der im beigefügten Plan blau gekennzeichnete Weg ein Fußweg bzw. überörtlicher Wanderweg sein soll (Nr. 6.2 in Verbindung mit Nr. 6.4 der planlichen Festsetzungen).</p> <p>- Sofern die Bauverwaltung die Bebauungspläne richtig gelesen haben sollte, unterliegt somit ein und derselbe (gewidmete) Weg (öFW Nr. 319) in verschiedenen Teilbereichen unterschiedlichen Bebauungsplanfestsetzungen. Ob dies so gewollt ist, kann derzeit von der Bauverwaltung nicht beurteilt werden. Hierzu müssten sich ggf. die Dienststellen Stadtplanung, Verkehrsplanung und Straßen- und Brückenbau äußern.</p> <p>- Die unter den vorstehenden Absätzen dargestellten Teilbereiche des betroffenen Weges (grüne und blaue Strecke) sind wiederum anders nach Straßen- und Wegegesetz gewidmet, als dies die Bebauungsplanfestsetzungen vorsehen. Die Widmung geht von einem öffentlichen Feld- und Waldweg (Marbachweg) mit der Bestandsverzeichnisnummer 319 aus, wobei dieser Weg für Fahrzeuge aller Art über 3,5 t Gesamtgewicht gesperrt ist.</p> <p>“Eigentlich“ müsste die Widmung dem örtlichen Gesetz, d.h. den Bebauungsplanfestsetzungen angepasst werden. Ob dies derzeit allerdings sinnvoll erscheint, würden wir als äußerst fraglich ansehen, da der Weg unabhängig von den unterschiedlichen Festsetzungen (wie oben dargestellt) - dann vermutlich nicht mehr befahren werden dürfte, wenn wir die vorstehenden Bebauungsplanfestsetzungen richtig gelesen haben.</p> <p>- Im Rahmen des jetzigen Bebauungsplanverfahrens sollte nachgedacht werden, ob dieser Weg (Nr. 319; grüne und blaue Strecke) in den verschiedenen Bebauungsplänen eine einheitliche Festsetzung erhält, welche dann auch eine vernünftige Widmung zulässt, die sicherstellt, dass ggf. auch die dortige bestehende Nutzung (Anfahrt zu Privatanwesen, Waldflächen, etc.) möglich ist.</p> <p>- Wenn über diesen Weg (Nr. 319; grüne und blaue Strecke) auch die zukünftige straßenmäßige Erschließung zu den GE/GI-Flächen (z.B. FINrn. 286/6; 286/3 &gt; ggf. auch zu 286/9) möglich sein soll, dann möge man dort eine öffentliche Verkehrsfläche ausweisen, welche entsprechenden Kfz-Verkehr aufnehmen kann.</p> <p>- Wenn über diesen Weg (Nr. 319; grüne und blaue Strecke) die zukünftige straßenmäßige Erschließung zu den GE/GI-Flächen (z.B. FINrn. 286/6; 286/3 &gt; ggf. auch zu 286/9) nicht möglich sein soll, sondern nur die aktuell bestehenden Nutzungen abgesichert sein sollen, dann möge man eine Festsetzung wählen, wie sie bereits unter dem vorstehenden Spiegelstrich Nr. 5 aufgezeigt ist. Zudem sollte in diesem Falle bei den Festsetzungen klar zum Ausdruck kommen, dass die GE/GI-Flächen nicht über die entsprechende öffentliche Verkehrsfläche erschlossen werden dürfen.</p> <p>- Ferner solle man sich - sofern nicht bereits geschehen - überlegen (ggf. Abklärung mit Rechtsamt), ob bestimmte GE/GI-Flächen (z.B. FINrn. 286/6; 286/3), die bisher schon nicht unmittelbar an dem laut (bisherigen rechtsverbindlichen)</p> | <p>sichtigt und unter Sicherstellung einer ausreichenden Erschließung der anliegenden Flächen bzw. bestehenden Nutzungen so weit möglich in geeigneter bzw. einheitlicher Weise geregelt bzw. festgesetzt.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Bebauungsplan angedachten ( langen ) Rößlerhofweg gelegen sind, tatsächlich eine Ersatzstraße benötigen (rechtlich gesehen).</p> <p>- Wenn Ersatzstraßenflächen , die GE/GI tauglich sein sollen, tatsächlich für erforderlich gehalten werden (rechtlich und/oder vernünftigerweise ), so sind diese dann sicherlich auch als solche festzusetzen (geeignet für Zufahrten zu GE/GI-Flächen) und womöglich nicht nur als beschränkt-öffentliche Wege (keine Rad-/Fuß- und Hauptwege &gt; hier ist insbesondere auch die im beigefügten Plan gelb gekennzeichnete Straßenfläche gemeint, die entgegen den derzeitigen Festsetzungen als öffentlicher Feld- und Waldweg Steppachweg mit der Nr. 318 - gewidmet ist).</p> <p>- Bisher war wohl unstrittig, dass der potentielle Erschließungsträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags den (neuen) Wendehammer am Ende des derzeit existierenden Rößlerhofwegs zu errichten hat. Man möge sich rechtzeitig überlegen, welche Straßenbaumaßnahmen man zusätzlich dem potentiellen Erschließungsträger aufbürden will und kann (unter Berücksichtigung von Kausalität und Angemessenheit). Zu denken wäre an Straßenbaumaßnahmen bzgl. Ersatzstraßenflächen (vgl. vorstehenden Spiegelstrich Nr. 9) oder solchen im Bereich des Weges laut vorstehenden Spiegelstrich Nr. 4.</p> <p>d) Das weitere Verfahren wird zeigen, ob die Bauverwaltung zusätzliche/geänderte Anmerkungen zu der Angelegenheit abgeben wird.</p> <p>4. Die Bauverwaltung bittet die Stadtplanung, dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr u.a. Folgendes beschließen zu lassen:</p> <p>Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat auf seine Kosten im Rahmen eines Erschließungsvertrages/ Städtebaulichen Vertrages folgende Maßnahmen durchzuführen:</p> <p>- Errichtung des Wendehammers am Ende des Rößlerhofweges inkl. Anpassungsmaßnahmen (an die dort bestehenden Straßen- und Wegeflächen etc.) und unentgeltliche Abtretung der entsprechenden Flächen an die Stadt Passau, sofern sich die Flächen noch nicht im Eigentum der Stadt befinden;</p> <p>- Errichtung bzw. Ausbau weiterer Straßen und Wege inkl. Anpassungsmaßnahmen (an die dort bestehenden Straßen- und Wegeflächen etc.) und unentgeltliche Abtretung der entsprechenden Flächen an die Stadt Passau, sofern sich die Flächen noch nicht im Eigentum der Stadt befinden, und soweit dies durch die Bebauungsplanänderung veranlasst ist;</p> <p>- Durchführung von etwaigen Naturschutzmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen, sofern derartige Maßnahmen durch die Bebauungsplanänderung veranlasst sind;</p> <p>- Ggf. Bau eines öffentlichen Löschwasserbehälters bzw. kostenmäßige Beteiligung an einem ggf. zu errichtenden Löschwasserbehälter unter Berücksichtigung von Kausalität und Angemessenheit, soweit der Bebauungsplan einen öffentlichen Löschwasserbehälter vorsieht;</p> <p>- Errichtung der Hochbauten (Rohbaufertigstellung) innerhalb</p> | <p>Zu d)<br/>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4.<br/>Wird, wie unten im Detail aufgeführt bzw. beschrieben, berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird – bezüglich Wendeanlage am Marbachweg – berücksichtigt.</p> <p>Die im Bebauungsplan diesbezüglich getroffenen Festsetzungen werden im Rahmen der Baugenehmigungen umgesetzt.</p> <p>Der festzusetzende Löschwasserbehälter wird nicht durch die vorliegende Bebauungsplanänderung ausgelöst. Eine Kostenbeteiligung unterbleibt daher.</p> <p>Entfällt – siehe Abwägung</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                  | <p>einer 5-Jahresfrist ab (spätestens) Inkrafttreten des Bebauungsplanes (verbunden mit einer Vertragsstrafe), wobei die genauen Regelungen in dem noch abzuschließenden Vertrag festzulegen sind, sofern dies von Seiten der Stadtplanung für notwendig erachtet wird;</p> <p>- Unterirdische Verlegung von Leitungen, sofern derartige Leitungsverlegungen im Bebauungsplan als solche festgesetzt sind;</p> <p>- Übernahme der im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und der Vertragsausarbeitung entstehenden Kosten;</p> <p>- die genauen Details sind in einem Erschließungsvertrag/ Städtebaulichen Vertrag zu regeln.</p> <p>Sofern die Stadtplanung keine anderweitige Auffassung vertritt, wird davon ausgegangen, dass die oben aufgezeigten Forderungen an den zukünftigen Erschließungsträger sachgerecht und angemessen sind und letztendlich durch o. g. Bebauungsplan veranlasst werden.</p> | <p>zu 2. e) .</p> <p>Wird – sofern erforderlich – berücksichtigt.</p> <p>Wird – sofern erforderlich bzw. soweit zutreffend – berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5 | Bayernwerk AG, Vilshofen                                                         | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6 | Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann – 05.11.2018 | <p>1. Alle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind sinnvoll.</p> <p>2. Beim Schutz der großen Linde soll darauf geachtet werden, dass nicht nur der Stamm, sondern insbesondere der Wurzelbereich geschützt bleibt.</p> <p>3. Unklar ist im Umweltbericht, dass die Menge des Oberflächenwassers im Vergleich zum rechtsgültigen Bebauungsplan gleich bleibt und doch das Regenrückhaltebecken erweitert wird. Daher soll eine mögliche Gefährdung des Hammerbachsystems, insbesondere des naturnahen Steppbaches beachtet bzw. verhindert werden. Die Funktionsfähigkeit der Drosselung bei der Zuführung des Regenwassers muss kontrolliert werden, um eine Beeinträchtigung zu vermeiden. Daher soll auch regelmäßig überprüft werden, ob - auch bei Funktionsfähigkeit - die Naturnähe des Bachsystems erhalten ist.</p>                                                                             | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. In diesem Bereich ist festgesetzt, dass über die schon bestehenden Versiegelungen hinaus keine zusätzlichen Versiegelungen zulässig sind. Außerdem sind bei Baumaßnahmen die DIN 18920 und die RAS-LP 4 zu beachten, die bei Baumaßnahmen Vorschriften zum Schutz des Wurzelbereiches enthalten.</p> <p>Im Wasserrechtsverfahren werden die einschlägigen Vorschriften angewendet. Für unvorhersehbare Ereignisse wird ein Monitoring zur hydraulischen Situation des Steppbaches / Raberbachs im Bereich der Einleitstelle über 3 Jahre ab dem Zeitpunkt der vollständigen Bebauung des Grundstücks aufgenommen.</p> |
| 7 | Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12 27.11.2018                        | <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>Zur genannten Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>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"> <li>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>- 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,</li> <li>- 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,</li> <li>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,</li> <li>- 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,</li> <li>- Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.</li> </ul> <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>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</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt – außer dem Bau der Wendeanlage, des Löschwasserbehälters und der Hochbaumaßnahmen entsprechend dem Bebauungsplan sind keine Maßnahmen Dritter bekannt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Im Planbereich sind keine Eigentümerwege festgesetzt.</p> <p>Wird dem Vorhabenträger zur Beachtung bzw. Berücksichtigung mitgeteilt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen – es wird jedoch darauf hingewiesen, dass künftige Bebauungsplanänderungen aus städtebaulichen Gründen nicht von vornherein ausgeschlossen werden können.</p> <p>Wird dem Vorhabenträger zur Beachtung mitgeteilt.</p> <p>Wird dem Vorhabenträger zur Beachtung mitgeteilt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird dem Vorhabenträger zur Beachtung mitgeteilt.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                        |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                      | <p>Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung setzen.</p> <p>In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort der Telekom in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.</p> <p><b>WICHTIG</b><br/>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. Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen auch die zentrale E-Mail-Adresse des PT112 Regensburg verwendet werden ( telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de )</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>Ist vom Vorhabenträger zu beachten bzw. zu berücksichtigen.</p>                                                  |
| 8 | Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau                                         | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                      |
| 9 | Freiwillige Feuerwehr Passau<br>Stadtbrandinspektion<br>26.10.2018<br>Aktenzeichen: SBR 26.10.2018-1 | <p>In o.g. Angelegenheit darf ich aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes an dieser Stelle wie folgt Stellung nehmen:</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 (in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405) und zur Sicherstellung eines ggf. darüber hinaus gehenden Löschmittelbedarfs für den objektbezogenen Brandschutz (insbesondere auch im Hinblick auf einen erhöhten Löschwasserbedarf im Anwendungsbereich der Industriebaurichtlinie ) ist sicher zu stellen.</p> <p>Im Rahmen der abhängigen Löschwasserversorgung sind aus Gründen der besseren Auffindbarkeit und Handhabung Überflurhydranten (mit 2 B-Abgängen) zu verwenden. Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände der Hydranten maximal ca. 80 bis 120 m voneinander; entnehmbare Löschwassermenge für den ersten Angriff mind. 600 l bis 800 l je Hydrant).</p> <p>Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichter Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme</p> | <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.<br/>Ein ausreichend dimensionierter Löschwasserbehälter wird an geeigneter Stelle festgesetzt.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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.</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. Für die notwendige Gesamtlöschwassermenge können in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W405 sämtliche geeigneten Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg.</p> <p>Der bestehende unterirdische Löschwasserbehälter am Brandweg (Fl.-Nr. 310, Gmkg. Heining) kann planerisch auf Grund seiner Entfernung von größtenteils &gt; 300 nicht für das gesamte Plangebiet/Baugebiet (Baugrenzen) herangezogen werden. Allenfalls für den gerade noch im 300m-Radius dazu gelegenen nördlichen bzw. nordwestlichen kleinen Teilbereich des Plangebietes ist eine Berücksichtigung dieses Löschwasserbehälters am Brandweg denkbar (siehe auch Skizze in der anliegenden Stellungnahme). Dabei ist aber auch noch die Zufahrtssituation am Rande des Plangebietes genau auf ihre Geeignetheit zum Befahren mit Feuerwehrfahrzeugen und zur Verlegung von Löschwasserförderleitungen zu überprüfen (nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg?).</p> <p>Regenrückhaltebecken sind in der Regel ebenfalls 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>3. Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 BayBO in Bayern bauaufsichtlich eingeführten Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Ausgabe Februar 2007) einzuhalten.</p> <p>Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte und ausreichend breite Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr erreichbar sein.</p> <p>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. Die Möglichkeiten zur Aufstellung von Drehleitern sind dabei auch im Hinblick auf das Schutzziel wirksame Löscharbeiten besonders zu beachten.</p> <p>Auch Zufahrtsstraßen sowie Wendeanlagen sind deshalb so</p> | <p>Wird – soweit im Bauleitplanverfahren regelbar – berücksichtigt.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                       | 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).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10 | Stadt Passau:<br>Geoinformation<br>und Vermessung -<br>Abteilung 512                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 11 | Handwerkskammer<br>Niederbayern-<br>Oberpfalz<br>22.11.2018<br>Aktenzeichen: GB<br>II/1 stc-mi                        | <p>Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o.g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich nach unserem Kenntnisstand im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes gewerbliche Nutzungen bzw. deren Betriebssitz befinden können.</p> <p>Es wird vorausgesetzt, dass Standortbelange betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe durch die Neuplanung im Rahmen des neuen Bebauungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.</p> <p>Die Neuplanungen dürfen keine Einschränkungen im Bestand (genehmigte Nutzungen bei Gewerbebetrieben) haben sowie zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten auf Flächen die gewerbliche Entwicklungen zulassen, nicht einschränken.</p> <p>Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange bzw. Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.</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>Die Bebauungsplanänderung beinhaltet lediglich kleinere Ergänzungen bzw. Änderungen der hier bereits in den Jahren 1995 festgesetzten Gewerbe- und Industrieflächen und löst diesbezüglich keine Veränderung gegenüber den bestehenden Betrieben aus. Bezüglich der Erschließung erfolgt eine planungsrechtliche Sicherung der in der Realität bestehenden Situation.</p> |
| 12 | Stadt Passau:<br>Hochbau, Dst. 420<br>26.10.2018<br>Aktenzeichen: PK                                                  | Keine Einwände!                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13 | Industrie- und<br>Handelskammer<br>für Niederbayern<br>in Passau<br>15.11.2018                                        | <p>Zum oben genannten Verfahren haben wir keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 14 | Kabel Deutschland<br>GmbH, Nürnberg<br>22.11.2018<br>Aktenzeichen:<br>Netzplanung,<br>Stellungnahme Nr.:<br>S00713318 | <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH in Verbindung.</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:<br/>Kabelschutzanweisung Vodafone<br/>Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland<br/>Zeichenerklärung Vodafone<br/>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wird dem Vorhabenträger mitgeteilt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|    |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                   |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Stadt Passau:<br>Liegenschaftsamt -<br>Dst. 150                                                              | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                                                 |
| 16 | Stadt Passau:<br>Ordnungsamt -<br>Dst. 210<br>16.11.2018<br>Aktenzeichen: 214<br>Fe                          | Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. |
| 17 | Regierung von<br>Niederbayern<br>Landesplanung<br>26.11.2018<br>Aktenzeichen:<br>RNB-24-<br>8314.1.10-2-41-3 | <p>Die Stadt Passau beabsichtigt mit der genannten Änderung des Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung in Sperrwies zu schaffen. 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<br/>Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. (...)</p> <p>Nach LEP 5.1 Abs. 1 (Grundsatz) sollen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, erhalten und verbessert werden.</p> <p>Bewertung der Planung<br/>Die Firma mymuesli ist ein sehr erfolgreiches Unternehmen aus der Region Passau. Mit der Verlagerung des Unternehmenssitzes nach Sperrwies sollen dort Produktion, Logistik und Verwaltung zusammengeführt und die Voraussetzungen für weiteres Wachstum am Standort Passau geschaffen werden. Dies ist vor dem Hintergrund der Bestandspflege zu begrüßen und leistet einen Beitrag zur Standortentwicklung im Oberzentrum Passau (vgl. LEP 5.1).</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Gewerbeparks Sperrwies, ist aber seit vielen Jahren ungenutzt. Insofern leistet die Planung auch einen Beitrag zur Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen bzw. zur Nachverdichtung (vgl. LEP 3.2).</p> <p>Zusammenfassung<br/>Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>             |
| 18 | Regionaler<br>Planungsverband,<br>Donau Wald<br>27.11.2018                                                   | Keine Einwendungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. |
| 19 | Stadt Passau:<br>Stadtarchäologie -<br>Dst. 340                                                              | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                                                 |
| 20 | Stadt Passau:<br>Stadtentwässerung<br>- Dst.450<br>28.11.2018                                                | <p>Zur o.a. Bauleitplanung bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Eine - derzeit diskutierte - ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit am Ende des Marbachweges würde auch seitens der Dst. 450 Stadtentwässerung begrüßt, da diese für die Kanalfahrzeuge benötigt wird, die zu dem in dieser Trasse</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>                    |

|    |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                           | verlaufenden Kanal hinfahren müssen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                  |
| 21 | Stadt Passau:<br>Stadtgärtnerei -<br>Dst. 460                                                                                             | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                |
| 22 | Stadtwerke Passau<br>GmbH<br>16.11.2018<br>Aktenzeichen:<br>B18054/al                                                                     | Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.<br><br>Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist gewährleistet. Telekommunikationsdienste sind möglich. Hier ist außerdem die ÖPNV-Erschließung K4 angedacht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Wird dem Vorhabenträger mitgeteilt.                                           |
| 24 | Stadt Passau:<br>Umweltamt -<br>Immissionsschutz,<br>Dst. 470<br>23.11.2018<br>Aktenzeichen: 470-<br>18 KO<br><br>Ergänzung<br>25.01.2019 | Es ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, in dem die zulässigen, flächenbezogenen Schalleistungspegel zu bestimmen sind.<br><br>Ergänzende Stellungnahme Immissionsschutz:<br>Da die Planungen im Bebauungsplan im Vergleich zu dem Urplan von 1995 keine erhebliche Änderungen ergeben, kann im Rahmen des Bebauungsplans auf eine Emissionskontingentierung bzw. eine Berechnung der flächenbezogenen Schalleistungspegel verzichtet werden, wenn im Rahmen des Bauantrages ein Immissionsgutachten nach TA Lärm eingereicht wird, sodass sichergestellt wird, dass die Immissionsrichtwerte an den entsprechenden Immissionsorten eingehalten wird.<br>Folgende textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird vorgeschlagen:<br>„Im Rahmen des Bauantrages ist ein Immissionsgutachten nach der ‚Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm‘ (TA Lärm) zu erstellen, in dem nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten eingehalten werden.“ | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>Wird berücksichtigt.                          |
| 25 | Stadt Passau:<br>Umweltamt -<br>Untere<br>Naturschutzbe-<br>hörde, Dst. 470                                                               | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                |
| 26 | Stadt Passau:<br>Umweltamt -<br>Wasserrecht, Dst.<br>470<br>05.12.2018<br>470-Stü                                                         | Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.<br><br>Für die Ableitung des Oberflächenwassers in den Raberbach ist die Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens erforderlich, da die überplanten (Einzugs-) Flächen von der geltenden wasserrechtlichen Erlaubnis noch nicht erfasst waren.<br>Ein entsprechender Antrag liegt der Dst. 470 bereits vor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Wird zur Kenntnis genommen.                                                   |
| 27 | Stadt Passau:<br>Verkehrsplanung -<br>Dst. 520<br>29.10.2018                                                                              | Seitens der Verkehrsplanung sind folgende Einwendungen:<br><br>Der in der Auslage befindliche BPlan beinhaltet keine Erschließung der Flächen des GI auf FlNr. 286_7 und 286_3 sowie einer Teilfläche des GE auf FlNr. 286_6.<br>Diese Punkte müssen in geeigneter Weise gelöst und per Erschließungsvertrag entsprechend gesichert werden.<br>Möglichkeit:<br>- Ausbau des Steppachwegs bis FlNr. 286_7 inkl. Gehweg bis zum Marbachweg; Stichstraße zur Erschließung von FlNr. 286_3 (z.B. als Ortsstraße).<br>- Marbachweg bleibt Großteils wie im Bestand, ggf. Ausweichstelle und/oder am Ende des Marbachwegs Wendemöglichkeit schaffen für GE auf FlNr. 286_6 (z.B. als                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ausbau des Steppachweges wird im Bebauungsplan festgesetzt.<br><br>Wendemöglichkeit am Marbachweg wird im Bebau- |

|    |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                             | beschränkt öffentlicher Weg, Anliegerverkehr).<br>Details zu Ausbaubreiten etc. wären zwischen Dst. 440, 510 und 520 abzustimmen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ungsplan festgesetzt.                                                                                                                                                                                                                    |
| 28 | Wasserwirtschaftsamt Deggendorf<br>Dienstort Passau<br>21.11.2018<br>Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-33622/2018 | 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:<br><br>Gegen das Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                              |
| 29 | Stadt Passau:<br>Wirtschaftsförderung - Dst. 610<br>21.11.2018<br>Aktenzeichen: 610 HB                      | Keine Einwände                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.                                                                                                                                                        |
| 30 | Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald<br>16.11.2018<br>Aktenzeichen: III/S                               | Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen aufgeführte o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.<br><br>Die Abfallentsorgung kann über die Zufahrtsstraße Rößlerhofweg mit Wendepalte erfolgen.<br><br>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.<br><br>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 Privat-gelände 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. | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.<br><br>Nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Wird dem Vorhabenträger zur Beachtung bzw. Berücksichtigung mitgeteilt. |