

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrenname: Tannenleite - Erweiterung

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

Zeitraum: 18.02.2022 - 23.03.2022 (bearbeitet 22.04.22)

Abwägungstabelle Stand: Stand 20.04.2022

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	-	-
Bereich Forsten	-	-
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft	-	-
Bayerischer Bauernverband Passau	Sehr geehrte Damen und Herren, zur vorbezeichneten Planungsmaßnahme bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Einwände. Jedoch bitten wir um die Aufnahme nachfolgender Belange in die schriftlichen Festsetzungen, um Konflikte und Bewirtschaftungerschwernisse benachbarter landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden:	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Erstellt am: 21.03.2022		
Aktenzeichen: mg	Es muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, in Zukunft zu dulden. Hinsichtlich der an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden forstwirtschaftlichen Nutzfläche sollte ein Sicherheitsabstand (Baumfallgrenze) zum vorhandenen Wald eingehalten werden.	Der Passus wird in die schriftlichen Hinweise und in die städtebauliche Begründung aufgenommen.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung Bayernwerk AG, Vilshofen	-	-
Erstellt am: 22.03.2022		
Aktenzeichen: TOVP BÖ 4039	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich betreiben wir keine Anlagen. Nach unserem Kenntnisstand ist als Netzbetreiber bzw. Träger öffentlicher Belange die Stadtwerke Passau tätig. Für die Vollständigkeit bzw. Richtigkeit dieser Angaben übernehmen wir allerdings keine Gewähr. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Freundliche Grüße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann	Der BN nimmt wie folgt Stellung: 1. Der BN begrüßt die Maßnahmen zur Natur- und Landschaftspflege sowie die Hinweise zum Klimaschutz. 2. Im Bebauungsplan fehlt der im Erläuterungsbericht stehenden Hinweis auf die Vorschrift DIN18920 zum Schutz der Buche während der Baumaßnahmen. 3. Weitere Baumfällungen sollen zum Wald- und Baumschutz wegen ihrer Bedeutung für das Klima und für das Ortsbild unterbleiben. 4. Zentrale Bedeutung für das Ortsbild, für die Erholung und für das erhaltenswerte Kulturgut haben das Feldkreuz, der zu erhaltende Baum und die Bänke. Dabei ist das umgebende Grün in Abbildung 1 des Erläuterungsberichts nicht mehr vorhanden (Abholzung mit	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan und der Begründung aufgenommen Im Zuge des Baubetriebs kann es zu weiteren Baumfällungen kommen, diese werden aber auf das Nötigste beschränkt. Im Bebauungsplan wird die Buche als zu erhalten festgesetzt. Wie im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan
Erstellt am: 28.02.2022		
Aktenzeichen: -		

	Genehmigung?). Dieses Grün soll erneuert werden, denn Feldkreuz, Baum, Bänke und das Grün wirken in ihrer Gesamtheit und bilden einen wirksamen Kontrast zur dichten Bebauung. Mit freundlichen Grüßen	ersichtlich, ist dies der einzig erhaltenswerte Baum. Die grünordnerischen Festsetzungen ergänzen den zu erhaltenden Baum durch 2 weitere Hochstämme. Eine gesetzliche Ermächtigung zur verbindlichen Festsetzung einer Sitzbank und des nicht unter Denkmalschutz stehenden Feldkreuzes gibt es nicht. Dennoch liegen das Ortsbild und die Aufrechterhaltung von diesem in Bezug auf das Marterl im Interesse des Vorhabenträgers.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Verwaltungsaufgaben - Träger öffentlicher Belange (Bayern) Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region Süd	-	-
Erstellt am: 21.02.2022 Aktenzeichen: TOEB-BY-22-125975	Sehr geehrte Damen und Herren, wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen. Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: ☐ Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. ☐ Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. ☐ Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin. ☐ Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. ☐ Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952 ☐ Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Anmerkungen werden in die textlichen Hinweise aufgenommen.

	Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.	
Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit T-NAB Erstellt am: 18.02.2022 Aktenzeichen: DT Technik GmbH/T-NAB	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Anfrage. Derzeit betreiben wir in Unterdietzing keine Richtfunkstrecken und haben daher keine Einwände. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 3 Richtfunk-Trassenauskunft Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12	-	-
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg Erstellt am: 21.03.2022 Aktenzeichen: 651pt/010-2022#112	Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 23.02.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Das in Rede stehende Vorhaben betrifft die Streckennummer 5840, Eisenbahnstrecke Passau -Freyung der Ilztalbahn bzw. Untere Waldbahn, die als Nebenbahn in Bayern betrieben wird. Die Ilztalbahn bzw. Untere Waldbahn unterliegt jedoch nicht der Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes. Die Betreiberverantwortung für die Eisenbahninfrastruktur auf dieser Strecke liegt nach unserem Kenntnisstand bei der Ilztalbahn GmbH mit Sitz in Waldkirchen, die Betriebsführung erfolgt durch die RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH, mit Sitz in Bonn. Die Regierung von Oberbayern mit Sitz in München, ist die zuständige Landesaufsichts- und Planfeststellungsbehörde für Eisenbahnanlagen die nicht bundeseigenen Unternehmen gehören. Ich bitte deshalb, die vorgenannten Stellen an o.g. Verfahren zu beteiligen. Mit freundlichen Grüßen	RSE-Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH und Regierung von Oberbayern wurden beteiligt.
Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft	-	-
	Sehr geehrte Damen und Herren, bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Erstellt am: 22.02.2022 Aktenzeichen: -	Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektio n Gemeinde Tiefenbach	-	
Erstellt am: 22.02.2022 Aktenzeichen: -	Sehr geehrte Frau ..., vielen Dank für die Beteiligung im Bauleitplanverfahren. Zu der Aufstellung des Bebauungsplans Tannenleite Erweiterung bestehen keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Handwerkskammer Niederbayern- Oberpfalz Abteilung Interessenvertretung Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern	-	
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau	-	
Erstellt am: 14.03.2022 Aktenzeichen: -	Sehr geehrte Frau ..., zum o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein könnten. Freundliche Grüße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg	1) Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.02.2022. Eine Ausbauentcheidung 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 in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH 2) Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.02.2022. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen bzw. dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung bzw. Information weitergeleitet.
Erstellt am: 23.03.2022 Aktenzeichen: S01133319		

	Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Freundliche Grüße	
Landratsamt Passau Bereich Wirtschaft, Standortmarketing, Raumordnung, Landesplanung Erstellt am: 16.03.2022 Aktenzeichen: Bebauungsplan Regierung von Niederbayern Landesplanung	Nach Sichtung der Unterlagen bestehen zum Vorhaben/Verfahren aus Sicht der o.g. Fachstellen keine Bedenken/Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Erstellt am: 17.03.2022 Aktenzeichen: RNB- 24-8314.1.10-2-109-3	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt den genannten Bebauungsplan aufzustellen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen: Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen und Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind: Nach LEP 3.3 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Nach LEP 5.4.2 (Grundsatz) sollen die Waldfunktionen gesichert und verbessert werden. Bewertung der Planung: Das Plangebiet schließt an die bestehende Bebauung an und ist daher grundsätzlich nicht ungeeignet. Inwieweit die Waldfunktionen berührt sind, ist von der zuständigen Fachbehörde zu klären. Nach den Planunterlagen hat hierzu schon ein Austausch stattgefunden. Auch die naturschutzfachlichen Konsequenzen wurden schon beleuchtet. Zusammenfassung: Erfordernisse der Raumordnung werden der Planung nicht entgegengehalten. Hinweis: Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben "Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen" vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine Endausfertigung der Planunterlagen auf Papier sowie in digitaler Form wird nach Inkrafttreten an die Regierung von Niederbayern versandt.
Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 - Bergamt Südbayern Regionaler Planungsverband, Donau Wald Erstellt am: 21.03.2022 Aktenzeichen: - RSE Rhein-Sieg- Eisenbahn GmbH	- keine Einwendungen	- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Erstellt am: 24.02.2022 Aktenzeichen: wz	Sehr geehrte Frau, zum Bebauungsplan "Tannenleite-Erweiterung", Gemarkung Hacklberg nehmen wir anhand der zugesandten Unterlagen wie folgt Stellung. Die RSE hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, da das Bebauungsgebiet keine unmittelbaren Berührungspunkte mit der Ilztalbahn aufweist. Durch den laufenden Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung (Unterhaltung und Erneuerung) der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Schall, Körperschall,	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, etc.), sowie dem Betrieb von Dampflokomotiven, welcher bekanntlich mit Belästigung durch Rauchgase, Abdampf und Rußpartikel verbunden ist, können Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber dem Eisenbahnunternehmen nicht geltend gemacht werden. Für Rückfragen stehe ich unter der Rufnummer 0170/2431936 gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen RSE GmbH	Ein entsprechender Passus wird in die textlichen Hinweise aufgenommen
Staatliches Bauamt Passau Hochbau L1	-	-
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau Erstellt am: 10.03.2022 Aktenzeichen: S1- 4622-038/22 Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	Sehr geehrte Damen und Herren, das Gebiet "Tannenleite - Erweiterung" liegt an keiner vom Staatlichen Bauamt verwalteten Bundes- und Staatsstraße. Gegen Änderung des Bebauungsplanes "Tannenleite - Erweiterung" bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes daher keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540	-	-
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 550	-	-
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau	-	-
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik Brückner Klaus Stadt Passau:	-	-
Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512 Stadt Passau:	-	-
Liegenschaftsamt - Dst. 150 Stadt Passau:	-	-
Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 02.03.2022 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Referat Stadtentwicklung	-	-
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340 Stadt Passau:	-	-
Stadtentwicklung - Dst. 450 Erstellt am: 18.02.2022 Aktenzeichen: 450 - Biebl	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Stadt Passau: Stadtgärtnerei - Dst. 460	-	-
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470	Die Hinweise zum Immissionsschutz im Bebauungsplan sind zu ersetzen durch: Das Baugebiet ist von Norden her Lärmimmissionen durch das Industriegebiet "Patriching Ost" ausgesetzt. Bei der Bauplanung ist auf diese Verhältnisse möglichst mit einer entsprechenden Grundrissgestaltung Rücksicht zu nehmen (Anordnung der dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume ohne Außenwandöffnungen an der Nordfassade). Alle dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die durch Außenwandöffnungen (z. B. Fenster, Türen) in den nördlichen Fassaden belüftet werden müssen, sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Belüftung sowie zur Gewährleistung hinreichend niedriger Innenpegel mit fensterunabhängigen schallgedämmten automatischen Belüftungsanlagen auszustatten. Deren Betrieb soll auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind. Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109-1 (2016) zu erfüllen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz werden entsprechend ergänzt.
Erstellt am: 07.03.2022		
Aktenzeichen: 470-22 Ko		
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470	Situation: a. Die Bebauung widerspricht den behördenverbindlichen Darstellungen des Flächennutzungs-/Landschaftsplanes, der sowohl auf der betroffenen Fl.-Nr. 656/5 (ausschließlich Gegenstand des Geltungsbereichs) als auch auf dem östlich anschließenden Grundstück mit der Fl.-Nr. 656/6 wie auch auf den westlich anschließenden bereits bebauten Flächen des Geltungsbereichs noch Flächen für die Forstwirtschaft darstellt. b. Im Westen und Osten gibt es abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes für die vorhandenen Bebauungen jeweils gültige Baugenehmigungen. Im Umfeld der Bebauung/des Baugrundstücks von Fl.-Nr. 656/6 der Gemarkung fanden allerdings Rodungen im Umfang von ca. 800 m ² statt, die von einer Bau- oder Rodungsgenehmigung nicht abgedeckt waren. Statt Wald ist hier Rasenfläche vorhanden bzw. sind Nebenanlagen zum Baugrundstück geschaffen worden. c. Die Bebauung verfestigt zum einen die Nutzungen im Widerspruch zur vorbereitenden Bauleitplanung als auch einer rechtskräftigen Baugenehmigung aus dem Jahr 2001 (ca. 800 m ²) und zieht weitere Nutzungsänderungen von Waldflächen nach sich (ca. 400 m ²). Der noch vorhandene Wald stützt einen Biotopverbund zwischen den nördlich anschließenden und den Waldflächen im Süden am Rand des Baugebietes Tannenleite; auch diese Funktion geht durch die Ausweisung des Baurechts verloren.	a. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge des Verfahrens entsprechend angepasst. Eine Änderung des FNP außerhalb des Geltungsbereichs der gegenständlichen Planung ist nicht Gegenstand des Verfahrens. b. Wie bereits im Bericht und Umweltbericht des Bebauungsplanes mehrfach erwähnt, wurde der Waldbestand durch Sturm- und Käferschäden geschwächt und reduziert. Dies entspricht nicht einer Rodung, sondern einer normalen Verkehrssicherungspflicht durch den Waldbesitzer. Eine Rodungsgenehmigung für Teile des Fortbestandes, die nicht von Käferschäden bzw. Sturmschäden betroffen sind, wird im Zuge der Baugenehmigung beantragt. Dies wurde im Vorfeld der Planung mit dem zuständigen Forstamt besprochen so in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Rodungen die im Vorfeld zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren erfolgten sind nicht Gegenstand des derzeitigen Verfahrens. c. Der Bebauungsplan sieht innerhalb es Geltungsbereichs circa 0,115 ha Nettobauland vor. Als überbaubare Grundstücksfläche werden 0,032 ha Fläche ausgewiesen. Die Maßnahmen für Natur und Landschaftspflege sehen circa 700 m ² Fläche für den Aufbau eines natürlichen Waldrandes vor- diese Fläche ist weder für andere Maßnahmen zu verwenden, noch für eine weitere Nachverdichtung innerhalb des Geltungsbereichs verfügbar. Durch die Aufwertung des noch bestehenden Waldes durch einen naturnahen Waldrand im nördlichen Teil des Grundstücks, werden die anschließenden Waldflächen aufgewertet und einer natürlichen
Erstellt am: 28.03.2022		
Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh		

	d. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze bestand bis vor kurzem ein intakter naturnaher Waldrand aus Laubgehölzen. Dieser ist nun funktionslos und bis auf einen zu erhaltenden Baum bereits beseitigt. Die Gehölze der vor Ort noch vorhandenen Waldfläche wurden zum Schutz der Vogelwelt und im Hinblick auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes vom Vorhabenträger bereits gefällt. e. Aufgrund der westlich und östlich an den Waldbestand heranrückenden Bebauung wurde der noch vorhandene dazwischenliegende Wald planungsrechtlich als Innenbereich nach § 34 BauGB eingestuft bzw. aufgrund des § 13 b BauGB in Verbindung des § 13 a BauGB zur Innenbereichslage erklärt. Ob dies für die Überplanung von Waldflächen das geeignete Planungsinstrument ist, bezweifeln wir hinsichtlich der Belange der betroffenen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Stellungnahme: Durch die Festsetzungen im Geltungsbereich des B-Plan „WA Tannenleite Erweiterung“ werden die vorhandene Rodung von Wald und weitere Rodungsflächen rechtskräftig (insgesamt ca. 1.250 m²). Bei dem Wald handelt es sich um einen Waldstandort mit Tradition und um keine jüngere Waldbegründung. Dass der Wald durch Borkenkäferkalamitäten geschädigt war und deshalb teilweise ein Kahlhieb durchgeführt werden musste, ändert nichts grundsätzlich an dem naturschutzfachlichen Wert des potentiellen Waldstandorts. Auf der künftigen Rodungsfläche hatte sich bereits wieder ein Vorwald entwickelt. Wälder zählen zu den ökologisch wertvollen Flächen, da ihre Standorte nicht gedüngt und nicht mit Pflanzenschutzmitteln belastet sind. Grundsätzlich tragen Wälder zur Kohlenstoffbindung und Sauerstoffproduktion bei. Eine Rodung von Wald zu Gunsten von (Wohn-)Bebauung ist naturschutzfachlich abzulehnen, da die Überbauung von Wald eine nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigung bedeutet.	Sukzession überlassen. Durch das zuständige Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten wurde zugesichert, dass aufgrund der Lage des Waldes nördlich der Donau ein Waldausgleich nicht notwendig sei. Durch Festsetzung des Waldrandes wird die, vorwiegend durch natürliche Umstände reduzierte, Waldfläche aufgewertet und ergänzt, was dem Biotopverbund nicht negativ entgegenstehen wird. d. Laut Begründung zum Bebauungsplan werden die sich im südlichen Teil des Grundstücks befindlichen Gehölze als überwiegend gebietsfremd beschrieben. Lediglich eine etwa 50 Jahre alte Buche ist als Einzelbaum erwähnenswert beschrieben. Als Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird hervorgehoben, dass durch die Baumaßnahme vorhandene junge Laubbäume gefällt werden (müssen). Dies wird durch den Aufbau eines artenreichen Waldrandes im nördlichen Teil des Grundstücks (welches an den vorhandenen Waldbestand anschließt) kompensiert. Sofern die Gehölze innerhalb des Winterhalbjahres (Oktober bis Februar) gefällt wurden, wurde dem Schutz der Vogelwelt hier genüge getan. e. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich erläutert, handelt es sich hierbei um eine Planung, die aufgrund ihrer Lage inmitten des Siedlungsgebietes und zwischen 2 bebauten Grundstücken liegend, in maßvoller und städtebaulich geeigneter Weise die Bebauung fortsetzt. Die Erschließung des Grundstücks ist durch die Lage im Siedlungszusammenhang bereits gesichert oder vorhanden. Die Umwandlung des per se so nicht mehr vorhandenen Forstgrundstückes in Wohnbauland widerspricht weder dem Raumordnungsplan noch sind hier die Belange des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft und der Landespflege erheblich beeinträchtigt. Auch ist das gegenständliche (Wald)Grundstück weder für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Bevölkerung noch für die forstwirtschaftliche Erzeugung von Bedeutung. f. Aufgrund des Verfahrens im Sinne des § 13 b BauGB in Verbindung des § 13 a BauGB gilt der Eingriff im Vorfeld als schon erbracht. Die Festsetzungen nach Planzeichen 2.2 a werden aber als sinnvolle und adäquate Kompensation der entstehenden Eingriffe betrachtet. g. 1. Das Bau- und Wohngrundstück (hier Nettobauland) ist durch das Planzeichen 1.1 ausreichend dargestellt. Die Festsetzung einer privaten Grünfläche im Bereich des Planzeichens 1.5 wird als ausreichend erachtet, da das Gebäude nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden darf und Nebenanlagen innerhalb der Baumfallzone (welche einen Großteil des Grundstückes einschließt) laut Festsetzung 2.6 nicht zulässig sind. Außerdem würde eine
--	--	---

	f.Erschwerend kommt in diesem Verfahren hinzu, dass für die Beeinträchtigungen kein Ausgleich festgesetzt wird. Lediglich auf dem Grundstück des Vorhabenträgers werden der Erhalt eines im Norden noch vorhandenen Restwaldes aus Laubholz und die Pflanzung eines naturnahen Waldmantels auf vorhandenen Kahlhiebflächen als „Maßnahme für Naturschutz und Landschaftspflege“ festgesetzt. Wird die Bauleitplanung dennoch weiterverfolgt nehmen wir im Einzelnen wie folgt Stellung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Das Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist nachvollziehbar und schlüssig. Verbote für streng geschützte Tierarten und deren Lebensstätten werden nicht berührt. Für die Fledermausarten, die das Gelände als Jagdrevier mit nutzen, sollen als popultionsstützende Maßnahme Ersatzquartiere an geeigneten Stellen an Bäumen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 656/5 angebracht werden. Eingriffsregelung und Vermeidungsmaßnahmen Diese ist hier nicht anzuwenden. Zur Abmilderung des Eingriffs werden im Norden vor dem noch vorhandenen Wald Flächen für „Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege“ festgesetzt. Eine noch nicht kahlgeschlagene vorhandene Waldfläche ist als zu erhalten und die Pflanzung eines ca. 350 m² großen naturnahen Waldmantels auf dem Kahlschlag festgesetzt. Dem Waldmantel wird per Festsetzung ein krautiger Waldsaum vorgelagert. Die Festsetzungen beugen weiteren Rodungen vor und stellen eine naturnahe Waldentwicklung auf diesen Restflächen sicher. Trotz der vorgesehenen Maßnahmen halten wir folgende Änderungen für erforderlich: g.Planliche Festsetzungen: 1. Das Bau- bzw. Wohngrundstück auf Fl.-St. 656/5 ist im Bebauungsplan klar zu definieren (weiße Farbe). Es ist auf das engere Wohnumfeld zu begrenzen. Hierfür ist die Nordgrenze von Fl.-Nr. 656/6 nach Westen zu verlängern. Der Bereich nördlich dieser Linie ist als private Grünfläche festzusetzen und entsprechend darzustellen (grüne Farbe). Nachdem die bisherigen Nebenanlagen auf dem Grundstück geduldet wurden, können diese ausgenommen und entsprechend dargestellt werden. Auf dieser privaten Grünfläche sind keine weiteren baulichen Nebenanlagen zulässig. Die Erläuterung der Festsetzungen durch Planzeichen ist anzupassen. 2.Nördlich des zu erhaltenden Baumes ist auf dem Bau-/Wohngrundstück ein neu zu pflanzender Baum festzusetzen als mehrmals verpflanzter Hochstamm, Stammumfang mind. 18 - 20 cm. Aus folgenden Baumarten ist auszuwählen: Feldahorn, Vogelkirsche, Linde, Eiche. Die Erläuterungen durch Planzeichen und die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen. h.Da der Bauantrag im Freistellungsverfahren erfolgen wird, halten wir es für erforderlich, die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Artenschutz und zu den Pflanzmaßnahmen in einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln. Der Bebauungsplan darf erst Rechtskraft oder Planreife erhalten, wenn dieser unterzeichnet ist. Anlage: Auszug aus den Luftbildern:	Verringerung des Nettobaulandes zu einer Erhöhung der zulässigen GRZ führen. 2.Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Stammumfang von mindestens 16-18 cm wird als ausreichend angesehen. h. Die Maßnahmen zum Artenschutz und zu den Pflanzmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Rodungen, die sich auf einen Zeitpunkt vor der Aufstellung des aktuellen Bauleitverfahren beziehen, sind nicht Gegenstand der Planung und werden somit nicht in der aktuellen Abwägung behandelt.
--	--	--

	 1987	
	2004  34 Baugen. aus 2001, die sich auf Nutzung von Fl.-Nr. 656/6 beschränkte und auf diesem Grundstück eine Rodung zuließ)	
	2016 	
Stadt Passau: Umweltamt -	Aktuell  zusätzliche Rodungsfläche neu Gemäß § 55 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ist Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 22.03.2022 Aktenzeichen: 470-Stü Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 Erstellt am: 21.03.2022 Aktenzeichen: 520-rp Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610 Stadtwerke Passau GmbH Stellungnahme ging verfristet per Mail am 04.04.2022 ein.	Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Erst wenn diese Möglichkeiten nachweislich ausgeschöpft sind, kann aus wasserrechtlicher Sicht einer Einleitung des Oberflächenwassers in die städtische Mischwasserkanalisation zugestimmt werden. Die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zum naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser wird dringend empfohlen. Sehr geehrte Damen und Herren, seitens Verkehrsplanung gibt es keine Einwände. Mit besten Grüßen - Keine Einwände. Die Stromversorgung und die Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen sind möglich. Die Gas- und Wasserversorgung ist vorhanden. Im Bereich Tannenleite befindet sich auf Höhe der Hausnummer 27 eine Ein- und Ausstiegshaltestelle für den Linienverkehr (1 Haltestelle mit Unterstellhalle). Die Zufahrt zur Haltestelle „Tannenleite“ erfolgt von der Tittlinger Straße über Tannenleite. Dabei dient der kreisförmige Verkehr im Kreuzungsbereich Tannenleite/August-Riesinger-Straße als Wendemöglichkeit für den Linienverkehr. Die Abfahrt von der Haltestelle in Richtung Tittlinger Straße wird in umgekehrter Reihenfolge durchgeführt. Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter löschwasser@stadtwerke- Passau.de.	Eine sinnngemäße Festsetzung ist bereits in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. - Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Linienverkehr wird durch die Bauleitplanung nicht behindert.
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG – Nürnberg Erstellt am: 16.03.2022 Aktenzeichen: -	Sehr geehrte Frau ..., aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch - die Festnetzzone der Richtfunkverbindungen 510557897_510557898 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 15 m und 45 m über Grund Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt- zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden in die Planzeichnung und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.
Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

STELLUNGNAHME / Bebauungsplan „Tannenleite - Erweiterung“, Gmkg. Hacklberg

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84	Höhen	B-Standort in WGS84	Hoher
		FullpunktAntenne		Fullpu
Linknummer A-Standort B-Standort	Grad Min Sek	Grad Min Sek	Grad Min Sek	Grad Min Sek
510557897 504990867 504990043	48° 30' 23.81" N	13° 25' 35.98" E	426	15,4
510557898 504990867 504990043	Wie Link 510557897		448,4	11° 32' 3.58" N
				11° 24' 9.34" E

Legende

In Betrieb



(Anlagen wurden im Original-PDF-Format an das zuständige Planungsbüro weitergeleitet)

**Wasserwirtschaftsa
mt Deggendorf
Dienstort Passau**

**Erstellt am:
16.03.2022**

**Aktenzeichen: 4-
4622-PA-262-
8725/2022**

**Zweckverband
Abfallwirtschaft
Donau-Wald**

**Erstellt am:
18.02.2022**

Aktenzeichen: III/S

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Sehr geehrte Damen und Herren,
als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Die Abfallentsorgung erfolgt, wie angegeben, über die bestehende Erschließungsstraße "Tannenleite".

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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen bzw. dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Es ist keine Abwägung erforderlich.