

Abwägungstabelle Stand: 10.06.2022, ergänzt G+2S/01.09.2022

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrenname: SO Universität Spitzberg, Gmkg. Nikola
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Zeitraum: 22.04.2022 - 23.05.2022

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten 25.05.2022</p>	<p>Forstliche Belange nicht berührt.</p>	<p>-</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung Erstellt am: 24.05.2022 Aktenzeichen: Unser Schreiben P-2022-2272-1_S2 vom 24.05.2022</p>	<p>Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) Stadt Passau: Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Universität Passau Spitzberg"</p> <p>Zuständige Gebietsreferenten: Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Thomas Kupferschmied Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Ralph Hempelmann</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange: Die vorgelegte Bauleitplanung resultiert aus einem 2019 durchgeführten Realisierungswettbewerb zum Neubau des internationalen Wissenschaftszentrums der Universität Passau. Teile des Neubaus sollen auch zur Nutzung als Konzertsaal dienen. Die Planung bezieht sich dabei auf einen der beiden prämierten Entwürfe, der überarbeitet wurde und nun realisiert werden soll. Bauort ist die Südwestseite des Großen Exerzierplatzes. In der Nähe zum Bauort befinden sich das ehemalige St. Nikola-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich</p>

Kloster, das Einzelbaudenkmal nach Art. 1 des bayerischen Denkmalschutzgesetzes ist, sowie das Hauptgebäude der Löwenbrauerei und etwas weiter entfernt die Villa Bergeat, die beide ebenfalls denkmalgeschützt sind.

Für den Neubau werden mehrere dreigeschossige Wohnhausgebäude abgebrochen; das Ergebnis der vorab erfolgten Überprüfung auf eine eventuelle Denkmaleigenschaft dieser Bauwerke war negativ.

In Bezug auf die Villa Bergeat, die nordöstlich des Bauortes liegt, ist das Bauprojekt auf Grund fehlender Sichtachsen nicht zu betrachten.

Für den Altbau der Löwenbrauerei, westlich des Bauprojektes, werden sich aus der Distanz von Osten Sichtbeziehungen ergeben.

Allerdings beherrscht der bestehende Bau der Abfüllanlage die Ansicht von dieser Seite in störender Weise. Die Gestaltung und Masse des Neubaus könnte hier die Wahrnehmung eventuell sogar verbessern. Aus denkmalpflegerischer Sicht wichtiger ist die Beziehung des Neubaus zum ehemaligen Kloster. Die denkmalfachlich gewünschte Höhenreduzierung des zum ehemaligen Klosterbau weisenden Gebäudeteils konnte bei der Überarbeitung der Ursprungsplanung leider nicht erreicht werden. Dafür wurde aber der Abstand zum Baudenkmal auf nunmehr ca. 50 m erhöht. Um den Neubau optisch möglichst transparent erscheinen zu lassen, wird das Erdgeschoss zur Straße hin eingerückt, das 1. Obergeschoss damit quasi unterschritten. Eine ähnliche Fuge wird vom 1. Obergeschoss zu den beiden Obergeschossen hergestellt, die wiederum großflächig aufgeglast werden sollen. Auf Grund der Distanz beider Gebäude zueinander, dem Verhältnis ihrer Gesamtbaumassen (Neubau mit vier Geschossen auf ca. 35 m, zwei Geschossen auf weiteren 35 m; dagegen die Klosternordwest-Seite mit drei Stockwerken über nahezu 120 m) wird die Wirkung des Denkmals als städtebaulich definierendem Faktor für den Kleinen Exerzierplatz nicht in Frage gestellt werden. Vor diesem Hintergrund wird die Planung von Seiten der Praktischen Bau- und Kunstdenkmalpflege gebilligt.

Bodendenkmalpflegerische Belange:
Die Belange der Bodendenkmalpflege sind bereits ausreichend berücksichtigt.

	<p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p> <p>Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig. Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.</p> <p>Anlagen P-2022-2272-1_S2 (s_1653385722_p-2022-2272-1_s2.pdf)</p>	
<p>Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 20.05.2022 Aktenzeichen: Bebauungsplan SO Universität Spitzberg, Gmkg. Nikola</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrte Frau Fuchs,</p> <p>gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich betreiben wir keine Anlagen.</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand ist als Netzbetreiber bzw. Träger öffentlicher Belange die Stadtwerke Passau tätig. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
Bischöfliches Ordinariat Passau	-	-
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann -	-	-
Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk	-	-
City Marketing Passau e.V	-	-
<p>Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region Süd Erstellt am 09.06.2022 – Fristverlängerung</p>	<p>Bebauungsplan SO Universität Spitzberg, Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Träger</p> <p>öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs1 Baugesetzbuch (BauGB)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung steht künftigen Aus- und Umbaumaßnahmen nicht entgegen.</p> <p>Die aus dem Eisenbahnbetrieb</p>

<p>Bahnstrecke 5831 / DB Grenze Passau / beiausgehenden Immissionen ca. km 80,6 / beiderseits der Bahn</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet</p> <p>Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.</p> <p>Gegen die o.g. Aufstellung des Bbauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Infrastrukturelle Belange</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bbauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung, ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,0 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden. Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden. Die</p>	<p>werden zur Kenntnis genommen. Der Lärm aus dem Schienenverkehr wird im Zuge Planung und der schalltechnischen Beurteilung berücksichtigt. Lärmschutzeinrichtungen sind voraussichtlich nicht erforderlich.</p> <p>Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu der Oberleitungsanlage werden als Hinweise in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Schallschutzwände oder deren Zugänglichkeit sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht betroffen.</p> <p>Im sicherheitsrelevanten Bereich gemäß DB-Handbuch 882 sind keine Gehölzpflanzungen geplant. Ein Hinweis dazu wird vorsorglich in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Für Leitungskreuzungen mit der Bahnlinie werden entsprechende Vereinbarungen getroffen.</p> <p>Ein Hinweis auf Sicherheitsauflagen bei Bauarbeiten in Bahnnähe wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Lage des mitgeteilten Streckenfernmeldekanals wird in den Plan aufgenommen. Der Hinweis auf die Zugänglichkeit (auch der GSM-R-Anlage) wird aufgenommen.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 5 m zum Gleisbereich einzuhalten. Es ist grundsätzlich ein Schutzabstand von 5 m zu den Oberleitungsanlagen einzuhalten. Es ist grundsätzlich ein Abstand von 5 m zu den Oberleitungsmasten (Masthinterkante) einzuhalten.

Beim Planen von Lärmschutzeinrichtungen (Lärmschutzwände, Lärmschutzwallen u.ä.) muss deren Abstand zur Gleisanlage hin so dimensioniert werden, dass bei den Erstellungs-, Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten die Bahnfläche nicht in Anspruch genommen wird. -

Weiter muss der Zugang zu etwaigen Schallschutzwänden jederzeit gewährleistet sein. Dafür ist auch eine mögliche Bepflanzung nahe der Schallschutzwände mit einem Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Oberleitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Fachbereich Leit- und Sicherungstechnik (LST)

Durch die Planung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen LST-Anlagen, einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Zugang und Zufahrt zu den vorhandenen LST-Anlagen müssen auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Sicht auf eventuell vorhandene Signalanlagen darf zu keinem Zeitpunkt beeinträchtigt werden.

Mit den Arbeiten auf Bahngrund darf erst begonnen werden, wenn eine Kabeleinweisung stattgefunden hat, die Kabellage zweifelsfrei feststeht und die

bauausführende Firma die Beachtung und Einhaltung der Bestimmungen und die Anwendung der Schutzmaßnahmen für die LST-Kabelanlagen laut Kabelmerkblatt 892.9122A01 nachweislich bestätigt hat.

LST Anlagen einschl. Anschlussleitungen, Kabel, Kabeltrassen, Schienenfußkabel, Balisen usw. sind gegen Beschädigung zu schützen.

Fachbereich Telekommunikation (TK)

Links der Bahn neben dem Gleis verläuft in dem angefragten Bereich eine Kabeltrasse durch den Tunnel Richtung Bf Passau Hbf. Am südlichen Tunnelportal befindet sich eine Funkantenne des für den Bahnbetrieb wichtigen digitalen Zugfunk (GSM-R) inklusive Antennenanschlusskabel am Tunnelportal (siehe Fotos im Anhang). Desweiteren befindet sich bahnrechts neben dem Tunnelportal ein Funkfeldverstärker GSM-R (Outdoorschrank). Der Funkfeldverstärker steht höhengleich mit der öffentlichen Fläche (Kleiner Exerzierplatz, neben Stellplatz Klostergarten Carsharing Passau) und ist auch nur über diese Fläche zu erreichen. Zum Schutz der vorhandenen und für den Bahnbetrieb wichtigen (!) TK-Anlagen bzw. TK-Kabelanlagen müssen deshalb die unten beschriebenen Punkte/Auflagen beachtet werden.

Die Stellungnahme/Auskunft stützt sich auf die Darstellung im Kabellageplan TK mit der Barcodenummer 2057057464 (in IZ-Plan vorhanden). Die Lage des in dem angefragten Bereich ca. km 80,6 beiderseits der Bahn vorhandenen Streckenfernmeldekanals und der GSM-R TK-Anlagen (z.B. Funkantenne am Tunnelportal inkl. Anschlusskabel und des Funkfeldverstärkers) sind in dem beigefügten Planausschnitt gelb markiert bzw. rot eingekreist (vollständiger Plan hierzu und Fotos siehe Anhang).

Zu den TK-Anlagen / TK-Kabelanlagen links und rechts der Bahn ist egal ob auf Bahngrund oder im Bereich der Grundstücksgrenze oder auf Fremdgrund immer ein waagrechtlicher Schutzabstand von mind. 2 m (!) einzuhalten.

Die TK-Anlagen / TK-Kabelanlagen dürfen weder überplant, überbaut oder überschüttet werden. Sie müssen für die DB Netz zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit uneingeschränkt, täglich und rund um die Uhr zugänglich bleiben.

Die Zuwegung/Zufahrt zu den TK-Anlagen, einschließlich der Abstellflächen für Servicefahrzeuge der DB (inkl. Notstromaggregate) neben der GSM-R Anlage (FFV) müssen weiterhin uneingeschränkt täglich und rund um die Uhr gewährleistet bleiben!

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten/Erdarbeiten in der Nähe der vorhandenen TK-Anlagen ist eine Kabeleinweisung durchzuführen! Mit den Arbeiten zu dem Bauvorhaben darf erst begonnen werden, wenn eine Kabeleinweisung stattgefunden hat, die Kabellage zweifelsfrei (!) feststeht und die bauausführende Firma die Beachtung und Einhaltung der Bestimmungen und die Anwendung der Schutzmaßnahmen für die TK-Kabelanlagen laut Kabelmerkblatt 892.9122A01 nachweislich schriftlich bestätigt hat. Kann auf Grundlage der örtlichen Kabellagepläne keine eindeutige Aussage bzgl. der Kabellage im Baufeld getroffen werden, ist zwingend eine Handschachtung zur Kabellagebestimmung durchzuführen.

Zudem ist in dem Zusammenhang ebenfalls das Merkblatt "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" zu beachten, welches mit der Kabeleinweisung übergeben wird.

Grundsätzlich gilt: Durch das Bauvorhaben darf der gewöhnliche Betrieb der für den Bahnbetrieb wichtigen TK-Anlagen der DB Netz einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Immobilienrelevante Belange

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Brandschutzabstände nach Maßgaben der BayBO aus bahntechnischen und sicherheitsrelevanten Gründen nicht übernommen werden.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB zu stellen

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind

Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten.

Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum

der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Ein unbefugtes Betreten des Gleis- bzw. Gefahrenbereichs ist durch geeignete Maßnahmen vor, während und nach den Bauarbeiten (Abstand, Zaun) zu verhindern.

Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz

verpflichtenden

Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Medien- und Kommunikationsdienste,

Informationslogistik,

Kriegsstraße 136,

76133 Karlsruhe

Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986

E-Mail: dzd-

bestellservice@deutschebahn.com / Online

Bestellung: www.dbportal.db.de/dibs

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Schwindling, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

	<p>Deutsche Bahn AG</p> <p>i.V. i.A.</p> <p>Anlagen: Wurden dem Vorhabenträger direkt übermittelt.</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit T-NAB Erstellt am: 25.04.2022 Aktenzeichen: DT Technik GmbH, T-NAB</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben.</p> <p>Durch das Planungsgebiet verläuft kein Richtfunk. Die benachbarten Richtfunktrassen haben genügend Abstand zum Planungssektor.</p> <p>Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p>oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 3 Richtfunk-Trassenauskunft</p>	-	-
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12</p>	-	-
<p>Die Autobahn GmbH des Bundes: Südbayern</p>	-	-
<p>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg Erstellt am: 19.05.2022 Aktenzeichen: 65143-651pt/010-2022#255</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anliegende Stellungnahme übersende ich Ihnen, mit der Bitte um Kenntnisnahme.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 22.04.2022 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</p>	<p>Die Bahnflächen Teilflurnummern (115/32) und 115/34 (Teilfl.) der Gemarkung St. Nikola sind als Bahnanlage in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Mögliche Auswirkungen der geplanten unterirdischen Leitungen im Bereich der Bahnanlage auf die Sicherheit und Abwicklung</p>

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. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan "Bebauungsplan SO Universität Spitzberg, Gmkg. Nikola" berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage, die Bahnlinie 5831 Wels - Passau am Passauer Tunnel, südlich an die Flurstücke mit den Flurnummern oder deren Teilflurnummern (115/32) und 115/34 (Teilfl.) der Gemarkung St. Nikola angrenzt.

Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zum Bebauungsplan "Bebauungsplan SO Universität Spitzberg, Gmkg. Nikola auf der Homepage der Stadt Passau haben wir zur Kenntnis genommen.

Aus der vorgelegten Planung ergibt sich, dass Sie beabsichtigen, in Teilbereichen eine bestehende Bahnanlage mit einem Bebauungsplan zu überplanen. Flächen bzw. Teilflächen beider Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans "Bebauungsplan SO Universität Spitzberg, Gmkg. Nikola. Soweit die Bahnflächen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden, bestehen keine Bedenken. Auf den Flurstücken werden jedoch auch planerische Festsetzungen (neuer Regenwasserkanal) getroffen. Das Überplanen von Eisenbahnbetriebsanlagen ist grundsätzlich möglich. Allerdings entfaltet Ihr Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, sofern Ihre Planungen dem Fachplanungsrecht der Bahn widersprechen. Vorliegend bestehen gegen die geplante Querung der beiden Flurstücke 115/32 und 115/34 durch einen Regenwasserkanal grundsätzlich keine Bedenken, wenn sichergestellt ist, dass die Sicherheit und Abwicklung des Eisenbahnverkehrs dadurch nicht beeinträchtigt wird. Dies ist mit der Infrastrukturbetreiberin, DB Netz AG, abzustimmen.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige

des Eisenbahnverkehrs werden mit der DB Netz AG im Zuge der Vorhabenplanung abgestimmt.

Die Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind bekannt und wurden im Zuge der Planung berücksichtigt. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Plangebietes ist nicht zu erwarten.

	<p>Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn - Bundesamt zu stellen.</p> <p>Allgemeine Hinweise: Grundsätzlich sind Bepflanzungen so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p> <p>Mit freundlichen Grüße</p>	
<p>Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf Erstellt am: 25.04.2022 Aktenzeichen: ss</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben. Gegen den o. g. Ausbau besteht unsererseits kein Einwand.</p> <p>In diesem Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung,</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, Energienetze Bayern GmbH & Co.KG</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft Erstellt am: 27.04.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelte 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft- dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Evangelische Gesamtverwaltungsstelle Passau</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion Erstellt am: 01.05.2022 Aktenzeichen: SBR_20220501_SO_Uni_Spitzberg</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in o. g. Angelegenheit bedanke ich mich für die Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes teile ich nachfolgend konkretisierte fachliche Informationen und Anforderungen mit:</p> <p>1. Den Schutzgütern Mensch, Umwelt und Sachwerten kommt eine erhebliche Bedeutung zu. Insbesondere sind die Schutzziele des Art. 12 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu beachten, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind.</p> <p>2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den "Grundschutz" ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Ein ggf. darüber hinausgehender Löschmittelbedarf für den objektbezogenen Brandschutz unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist zu ermitteln und ggfs. sicherzustellen.</p> <p>Danach ist vorliegend unter Heranziehung</p>	<p>zu 1.: Kenntnisnahme</p> <p>zu 2.: Zur Sicherstellung des Grundschutzes in der genannten Höhe ist die Errichtung einer unterirdischen Löschwasserzisterne durch die Bauherrin des IWZ auf deren Grundstück vorgesehen. Eine Fläche dafür wurde festgesetzt. Die Errichtung durch die Bauherrin wird in die Begründung aufgenommen. Die Errichtung von Hydranten ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, der Hinweis wird aber in die Begründung aufgenommen. Eine Ermittlung des Objektschutzes ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Im Brandschutzkonzept zum Vorhaben IWZ ist eine direkte Zufahrbarkeit von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche aus zu der geplanten Löschwasserzisterne beschrieben, da diese direkt anschließend an die Feuerwehrdurch- und umfährt</p>

des DVGW-Arbeitsblattes W 405 von 96 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 1.600 l/min).

Für die notwendige Gesamtlöschwassermenge können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem "Umkreis" (= tatsächliche Lauflänge zur Verlegung der Löschleitung) von 300 m berücksichtigt werden. Diese Umkreisregelung gilt nicht über "unüberwindbare" Hindernisse hinweg. Falls die Bereitstellung nicht allein über die öffentliche Wasserversorgung (Hydranten) sichergestellt werden kann, sind auf dem Baugrundstück entsprechende Löschwasserbehälter unterirdisch zu errichten. Unterirdische Löschwasserbehälter sind entsprechend der Norm DIN 14 230 auszuführen. Regenrückhaltebecken sind in der Regel nicht als geeignete Löschwasserentnahmestellen anzusehen, soweit sie nicht gleichzeitig den normierten Anforderungen an Löschwasserteiche (DIN 14210) unterliegen und weil bei Regenrückhaltebecken - abhängig von der Witterung (insbesondere Trockenperioden!) - nicht jederzeit und ganzjährig eine ausreichende Mindest-Löschwassermenge gewährleistet werden kann.

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

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

3. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 BayBO

angeordnet wird.

Zu 3.: Erforderliche Flächen für die Feuerwehr sind ausreichend berücksichtigt: Das Brandschutzkonzept zum Vorhaben IWZ sieht (an den nichtstraßenseitigen Fassaden) keine Aufstellflächen zur Personenrettung vor, die vorgesehene „gemeinsame Nutzung“ der Feuerwehraufstellfläche (durch Brauerei und IWZ) dient der Ermöglichung wirksamer Löscharbeiten als Ausbildung einer entsprechenden „Ausbuchung“ mit 12 m Länge und 7 m Breite als Aufstellfläche für die Löwenbrauerei beim IWZ, als entsprechende Berücksichtigung von Nutzer- und Anrainervorgaben. Ein Wegerecht zugunsten der Brauerei in der laut Notarvertrag vorgesehenen Breite ist im Bebauungsplan enthalten. Die Ausführungen zum zweiten Rettungsweg werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung zur Einhaltung der Hilfsfrist wird in die Begründung aufgenommen.

Zu 4. Das Abfüllgebäude der Brauerei wird auch bei Umsetzung des Bebauungsplanes ohne wesentliche Beeinträchtigungen für Feuerwehrfahrzeuge mit Drehleiter erreichbar sein (Aufstellfläche), siehe auch obige Darlegungen.

erlassenen und in Bayern zudem bauaufsichtlich eingeführten "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Stand Februar 2007) einzuhalten. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr erreichbar sein. Es muss sichergestellt sein, dass ein ungehindertes Durchkommen für die Feuerwehr jederzeit - auch z. B. bei am Straßenrand abgestellten Fahrzeugen und/oder Gegenverkehr (insbesondere im Winter, wenn ggf. Schneehaufen am Fahrbahnrand liegen) - möglich ist.

Auch Zufahrtsstraßen sowie Wendeanlagen sind deshalb so ausreichend zu dimensionieren, dass ein ungehindertes Durchkommen und Wenden für Großfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit möglich ist (Hinweis: Wendemöglichkeit für Drehleitern entspricht bei der Bemessung der Wendeanlage mindestens den Abmessungen, die für ein dreiachsiges Müllfahrzeug gemäß "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" heranzuziehen sind).

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

Dabei wird insbesondere auch die zwischenzeitlich vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof bestätigte aktuelle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts München (Beschluss vom 17.08.2018, Az. M 9 S 18.3849) von Bedeutung sein, worin das Verwaltungsgericht München zu dem Ergebnis gekommen ist, dass der zweite Rettungsweg für ein Gebäude fehlt, wenn dieser nur über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle nachgewiesen wird, aber die Feuerwehr, die über das nach Art. 31 Absatz 3 Satz 1 BayBO notwendige Gerät (hier: Drehleiter) verfügt, nicht binnen 10 Minuten vor Ort sein kann.

Sollten die Anzahl der Vollgeschosse bzw. die geplanten Wandhöhen die maximale Einsatzgrenze der vierteiligen Steckleitern (Brüstungshöhe max. 8,00 m) überschreiten, so ist eine Drehleiter als Rettungsgerät notwendig. Das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter DLK 23-12) ist bei der FF Passau Lz. Hauptwache stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 2,0 km.

Zur Abschätzung der "Hilfsfrist" (vgl. Ziff. 1.2 VollzBekBayFwG) kann auch für das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug in Anlehnung an die "Empfehlungen der AGBF Bund zu den Qualitätskriterien für die Bedarfsplanung der Feuerwehren in Städten" und in Anlehnung an Ziff. 2.9.2 des Merkblatts "Feuerwehrbedarfsplanung in Bayern" für die Drehleiter planerisch zunächst von folgendem ausgegangen werden:

Faktor Zeitansatz Bemerkungen
 Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr.
 Ausrückezeit 4,5 Minuten Zeit, die die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Feuerwehr zum Feuerwehrhaus, zum Anlegen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen.
 Anfahrzeit Ca. 2,5 Minuten Zeit vom Verlassen des Gerätehauses bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 2,0 km innerorts)
 Summe Ca. 8,5 Minuten

Vorliegend käme man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!) Anfahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h - realistischer dürften wohl weniger sein - zu der vorläufigen Einschätzung, dass die Hilfsfrist eingehalten wird.

4. Ich gebe abermals zu Bedenken, dass durch die o.g. Bebauung die bisher vorhandene Aufstellfläche der Feuerwehr und insbesondere die Möglichkeit des abwehrenden Brandschutzes für das Abfüllgebäude der Löwenbrauerei Passau AG mittels einer Drehleiter wesentlich beeinträchtigt wird. Ich sehe keine Kompensationsmöglichkeiten hierfür. Entsprechende Flächen sind auch weiterhin zu gewährleisten, auch wenn dies im Rahmen des Architektenwettbewerbes trotz mehrmaligen Hinweises nicht vorgegeben bzw. berücksichtigt wurde.

Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.

Handelsverband Bayern e.V.
 Bezirk Niederbayern-Oberpfalz

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
 Abteilung Interessenvertretung

-

-

-

-

<p>Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau Erstellt am: 18.05.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>zum o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten. Freundliche Grüße</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt am: 20.05.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg</p> <p>Stadt Passau - Dienststelle Stadtplanung - Christina Fuchs Rathausplatz 3 94032 Passau</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01157008 E-Mail: http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com Datum: 19.05.2022 Stadt Passau, Bebauungsplan SO Universität Spitzberg, Gmkg. Nikola</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.04.2022.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten</p>	<p>Die bestehenden Leitungen sind im Zuge der Überplanung zu berücksichtigen und erforderlichenfalls zu verlegen. Ein Hinweis dazu wird in der Begründung ergänzt.</p>

	<p>sind.</p> <p>Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
Landratsamt Passau Bereich Wirtschaft, Standortmarketing, Raumordnung, Landesplanung	-	-
Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau	-	-
Regierung von Niederbayern Landesplanung Erstellt am: 23.05.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	<p>die Stadt Passau beabsichtigt, den genannten Bebauungsplan aufzustellen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Universität zu schaffen. Erfordernisse der Raumordnung sind hiervon nicht negativ berührt. Die Planung dient der Stärkung des Oberzentrums im Bildungs-, Wissenschafts- und Dienstleistungsbereich (vgl. LEP 2.1.8, RP 12 A III 2.5.2).</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 25 - Luftamt Südbayern	-	-
Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 - Bergamt Südbayern	-	-
Regionaler Planungsverband, Donau Wald	-	-
RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH Erstellt am: 12.05.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	<p>Bebauungsplan "SO Universität Spitzberg", Gemarkung Nikola Ihr Schreiben vom 21.04.2022</p> <p>zum Bebauungsplan "SO Universität Spitzberg", Gemarkung Nikola nehmen wir an- hand der zugesandten Unterlagen wie folgt Stellung.</p> <p>Die RSE hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, da das Bebauungsgebiet keine unmittelbaren Berührungspunkte mit der Iltalbahn aufweist. Für Rückfragen stehe ich unter der</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

	Rufnummer 0170/2431936 gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen	
Staatliches Bauamt Passau Hochbau L1 Erstellt am: 20.05.2022 Aktenzeichen: 15235E0001_IWZ	Bebauungsplan "SO Universität Spitzberg", Gemarkung Nikola Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "SO Universität Spitzberg" Gemarkung Nikola nehmen wir wie folgt Stellung: Unter Punkt D 3. Nebenanlagen bitten wir unter 3.3 um die Ergänzung "..auf dem Baugrundstück (innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs)". 3.3 neu: Max. Höhe von Stützwänden 5,5 m über geplantem Gelände. Max. Höhe über bestehendem Gelände auf dem Baugrundstück (innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs) 3,5 m, soweit sie ohne Grenzabstand errichtet werden max. 2,0 m über diesem Bezugspunkt. Lüftungskamine außerhalb von Gebäuden max. 5,5 m über geplantem Gelände. Begründung: die textliche Festsetzung ist aus unserer Sicht nicht eindeutig formuliert Unter Punkt D 4. Gestaltung baulicher Anlagen bitten wir unter 4.1 um folgende Änderung: "Anlagen zur Sonneneenergienutzung auf Dachflächen dürfen eine Höhe von 0,9 m über Oberkante Attika nicht überschreiten" - statt bisher 0,7 m. Begründung: Als Planungsziel besteht weiterhin, die PV- Anlagen mit einer Aufbau-höhe von unter 0,7 m zu errichten. Die neue Festsetzung sollte die Voraussetzung dafür schaffen, falls ggf. aus technischen Gründen eine höhere Aufständigung unvermeidlich sein sollte.	Die vorgeschlagene Ergänzung zu Festsetzung 3.3 wird zur eindeutigen Klarstellung aufgenommen. Festsetzung D.4. wird wie vorgeschlagen geändert.
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau 25.05.2022	Keine Bedenken.	-
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540	-	-
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. An 550 Erstellt am: 22.04.2022 Aktenzeichen: 550/Ge	An Dst. Stadtplanung Unterrichtung und frühzeitige Beteiligung	Die Ziffern 1 und 2a-I werden zur Kenntnis genommen; sie sind hier zumeist nicht zutreffend. Zur Löschwasserzisterne siehe

<p>der Behörden an der Bauleitplanung; Bebauungsplan "SO Universität Passau Spitzberg", Gmkg. Haidenhof - Stellungnahme der Bauverwaltung</p> <p>zum Schreiben vom 22.4.2022</p> <p>1. Die Bauverwaltung legt der Dst. Stadtplanung nahe, den o. g. Bebauungsplan (Bebauungsplanentwurf, Stand: 11.4.2022) 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 städtebaulicher Vertrag/Erschließungsvertrag abgeschlossen wird. Ggf. wäre es auch sinnvoll, wenn die Dst. Stadtplanung den/die Grundstückseigentümer bzw. den potentiellen Erschließungsträger zu einem Informationsgespräch, an welchem auch die Bauverwaltung teilnehmen würde, einlädt.</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 Mobilität 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, städte-</p>	<p>die Ausführungen oben.</p> <p>Zu 3a: dies wird so in den Entwurf übernommen, die innere Aufteilung wird zur leichteren Lesbarkeit als Hinweise dargestellt. Kap. 3.4 der Begründung wird angepasst.</p> <p>Zu 3b: Festsetzung Planzeichen B.1.8 wird angepasst, B.1.9. der Vorentwurfsfassung kann entfallen.</p> <p>Zu 3c: Die Fläche wird nach Abstimmung mit den Städtischen Fachstellen bis auf einen Streifen für die Verbreiterung des öffentlichen Gehweges als private Verkehrsfläche festgesetzt, die Begründung wird angepasst. Ein Leitungsrecht zugunsten IWZ ist erforderlich und wird festgesetzt.</p> <p>Zu 3d: Die gewidmete Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die Begründung wird angepasst.</p> <p>Zu 3e: Die Stadt Passau sollte die eine entsprechende Klärung mit den seinerzeitigen Förderstellen vornehmen.</p> <p>Zu 3f: Ein Hinweis auf den erforderlichen Städtebaulichen Vertrag und seine Inhalte wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 3g: Es sind Artenschutzmaßnahmen erforderlich; sie werden als Hinweise aufgenommen und werden auch Gegenstand des städtebaulichen Vertrages (siehe zu 3f) sein. Eine Abtretung von Grundstücksflächen ist dazu nach derzeitiger Einschätzung nicht erforderlich.</p> <p>Zu 3h: Der mit neuer Trassierung zu ersetzende Kanalabschnitt befindet sich in der Straße Kleiner Exerzierplatz und verläuft</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

baul. Rahmenplan; § 11 Abs. 1 Nr. 1 a.a.O.) dann abknickend über Fl.-Nr. 260 zur Fl.-Nr. 115/34. Der neu geplante Verlauf ist im Plan dargestellt.

e) Bebauung bzw. Nutzung der Grundstücke binnen angemessener Frist entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplanes (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 a.a.O.) Zu 4: Hinweis: eine „öffentliche“ Löschwasserzisterne ist nicht vorgesehen.

f) Deckung des dringenden Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnungsproblemen (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 a. a. O.).

g) Sicherung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 a. a. O.)

h) Auferlegung von Folgekosten (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 a. a. O., auch bzgl. öffentl. Einrichtungen außerhalb des Baugebietes wie Schulen, Kindergärten, Friedhöfe, Jugendheime, Bäder).

i) Übernahme von bereits entstandenen Kosten und Aufwendungen bzgl. städtebaul. Planungen (Bebauungsplan-, Rahmenplan- und Erschließungsprojektkosten; § 11 Abs. 1 Nr. 3 a.a.O.)

j) Bau eines lt. Bebauungsplan vorgesehenen Kinderspielplatzes, 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).

Auch Löschwasservorrichtungen (bzw. anteilige Kostenübernahme) könnten hierunter subsumiert werden. Bei B 3.3 in der Legende zum Bebauungsplan ist die Löschwasserzisterne erwähnt (offensichtlich Festsetzung, nicht nur ein Hinweis!). Unter 6.5 der Begründung heißt es, dass eine unterirdische Löschwasserzisterne (98 m³) zu errichten wäre. Im Plan selbst kann der Eintrag "LW-Zist. unterird." gefunden werden, wobei aber nicht zu ersehen ist, ob es sich um eine private oder öffentliche Löschwasserzisterne handelt.

Sollte im Laufe des Verfahrens eine öffentliche Löschwasserzisterne festgesetzt werden, dann müsste in der Begründung zum Bebauungsplan zum Ausdruck kommen, ob das neue Baugebiet der alleinige Auslöser der Löschwasserzisterne ist oder ob das neue Baugebiet die Löschwasserzisterne nur anteilig auslöst (Prozentsatz angeben!). Bei einer öffentlichen Löschwasserzisterne, welche

nach deren Errichtung in die Verfügungsgewalt (Eigentumsübertragung der entsprechenden Grundstücksflächen bzw. Einräumung von Dienstbarkeiten) der Stadt Passau (bzw. deren Erfüllungsgehilfe Stadtwerke Passau GmbH) überzugehen hat, müsste auch sichergestellt werden, dass der Zugang/ die Zufahrt zur Löschwasserkisterne zugunsten der Stadt (bzw. deren Erfüllungsgehilfe Stadtwerke Passau GmbH) errichtet und gesichert wird.

k) Bau bzw. Ausbau von öffentlichen Straßen und Wegen (Bau einer Linksabbiegespur mit gleichzeitiger Verschmälerung eines Gehweges; weitere Umbaumaßnahmen?)

l) Maßnahmen nach § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

3. Im Übrigen wird zum Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

- Grundsätzliches:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.

- Folgendes sei noch angemerkt:

a) Die Nr. B 1.8 der Legende zum Bebauungsplan sollte aus Gründen der Eindeutigkeit nur "Straßenverkehrsfläche öffentlich" heißen (das Zeichen in der Legende wäre entsprechend anzupassen). Es sind dies dann die Flächen innerhalb der grünen Straßenbegrenzungslinie, welche auch nach Straßen- und Wegerecht gewidmet sind oder werden (bzw. siehe hierzu auch 1.4 der Planzeichen des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes).

Dies sollte aber ggf. auch nochmals gesondert mit den Dienststellen Verkehrsplanung sowie Straßen- und Brückenbau besprochen werden.

Die Nr. 3.4 der Begründung zum Bebauungsplan wäre ggf. umzuformulieren (> keine Differenzierung!?).

b) Die Nr. B 1.9 der Legende zum Bebauungsplan sollte gänzlich entfallen und die entsprechenden Flächen sollten dann so gekennzeichnet werden, wie dies die Legende bei B 1.8 vorsieht (i. V. m. den Ausführungen im vorstehenden Buchstaben 3a; "Straßenverkehrsfläche öffentlich" > durchgehend ockerfarbene Kennzeichnung!). Die Festsetzung "...mit besonderer Zweckbestimmung ..." hätte den

großen Nachteil, dass jedes Mal, wenn innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche bestimmte Teileinrichtungen geändert werden sollen, vorher der Bebauungsplan geändert werden müsste (ggf. über Befreiungen). Die Zeichen P, G und R sollten - wenn überhaupt - nur unter Hinweise erscheinen. Deshalb sollten auch "L-Abbiegespur" und "G verschmälert" unter C (Hinweise) der Legende zum Bebauungsplan nochmals erwähnt werden und nur dort, sodass man hier nicht eine Festsetzung vermuten kann.

Dies sollte aber ggf. auch nochmals gesondert mit den Dienststellen Verkehrsplanung sowie Straßen- und Brückenbau besprochen werden.

Die Nr. 3.4 der Begründung zum Bebauungsplan wäre ggf. umzuformulieren.

c) Die Flurnummer 41/2 der Gemarkung St. Nikola ist derzeit eine "Privatfläche der Stadt", welche nicht nach Straßen- und Wegerecht gewidmet ist.

Wenn die Fläche weiterhin "privat" bleiben soll, dann müssten die Umrahmung mit der Straßenbegrenzungslinie und die ockerfarbene Kennzeichnung nach Nr. B 1.8 der Legende zum Bebauungsplan (so, wie sie die Bauverwaltung unter den vorstehenden Buchstaben bei 3a/3b vorschlägt) entfallen.

Wenn die Fläche eine "Straßenverkehrsfläche öffentlich" werden soll, dann möge man dies - sofern noch nicht geschehen - mit den Dienststellen Liegenschaften, Verkehrsplanung und insbesondere mit der Dst. Straßen- und Brückenbau (i.V.m. Bauhof) besprechen. Bleibt es (wie es der derzeitige Bebauungsplanentwurf vorsieht) bei "Straßenverkehrsfläche öffentlich", dann würde die Bauverwaltung die entsprechende Fläche zu gegebener Zeit nach Straßen- und Wegerecht widmen. In der Begründung zum Bebauungsplan sollte dann zum Ausdruck kommen, ob dieses "Dreieck" noch irgendwie auszubauen wäre (ggf. mit zusätzlicher Grundabtretung an Stadt, damit eine rechteckige Fläche und nicht nur ein "Dreieck" gewidmet werden kann). Es sollte dann in der Begründung zum Bebauungsplan auch eine Aussage getroffen werden, wie diese öffentliche Straße genutzt werden soll (Teil der Ortsstraße Kl. Exerzierplatz? Beschränkt öffentlicher Weg?).

Wenn die Fläche eine "Straßenverkehrsfläche öffentlich" werden soll, dann soll die grüne Straßenbegrenzungslinie zwischen der Flurnummer 41/2 und der bereits jetzt gewidmeten Straße Kl. Exerzierplatz (Flurnummer 238/11) entfallen.

Möglicherweise wäre es sinnvoll, wenn die Fl.Nr. 41/2 privat (weiße Kennzeichnung im Bebauungsplan vornehmen!) bleibt (lediglich Tiefgaragenzufahrt zum noch zu erstellenden Gebäude?) und die Flurnummer 41/2 an den potentiellen Erschließungsträger veräußert wird.

Die Nr. 3.4 der Begründung zum Bebauungsplan wäre ggf. umzuformulieren.

d) Bei Nr. 3.4 der Begründung zum Bebauungsplan heißt es auch, dass vor dem St.-Nikola-Kloster eine private Verkehrsfläche (Teilfläche von Flurnummer 238/11; Fläche östlich der violett gekennzeichneten Bahnanlage) festgesetzt wird.

Die Festsetzung im Plan selbst ist dort widersprüchlich. Einerseits ist die Fläche mit der grünen Straßenbegrenzungslinie umrahmt und ockerfarben gekennzeichnet, was bedeutet, dass die Fläche öffentlich und nach Straßen- und Wegerecht zu widmen ist (diese Widmung ist derzeit auch so vorhanden > Teil der Ortsstraße Kl. Exerzierplatz). Andererseits steht im Plan selbst "priv.". Diese Widersprüchlichkeit ist zu beseitigen.

Soll die Fläche zukünftig eine Privatfläche sein (vorerst dann im Eigentum der Stadt, Dst. Liegenschaften; als Teilfläche von Flurnummer 238/11), dann müssten die ockerfarbene Kennzeichnung und die Grünumrandung entfallen Darstellung als weiße Fläche). Nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes würde die Stadt dann das Einziehungsverfahren nach Straßen- und Wegerecht vornehmen.

Soll die Fläche zukünftig weiterhin Teil der gewidmeten Ortsstraße Kl. Exerzierplatz sein, dann müssten dort der Zusatz "priv." und die Straßenbegrenzungslinie zwischen den einzelnen Flächen der gewidmeten Straße entfallen.

Die Nr. 3.4 der Begründung zum Bebauungsplan wäre ggf. umzuformulieren.

Dies sollte aber ggf. auch nochmals

gesondert mit den Dienststellen Liegenschaften, Verkehrsplanung und Straßen- und Brückenbau besprochen werden.

e) Unter 2.1 der Begründung zum Bebauungsplan wird erwähnt, dass das Plangebiet teilweise in einem Sanierungsgebiet liegt.

Eine Überprüfung der Angelegenheit hat ergeben, dass in diesem Zusammenhang Erschließungsmaßnahmen gefördert worden sind. Nach einer ersten überschlägigen Überprüfung hat es für Gehwegmaßnahmen Städtebauförderungsmittel (Förderbescheid aus 2005; Verwendungsnachweis aus 2006/2007) und für Maßnahmen im Bereich der Fahrbahn GVFG/FAG-Mittel gegeben.

Bleibt es dabei, dass Umgestaltungen im dortigen Bereich vorgenommen werden (Gehwegverschmälerung; Bau einer Linksabbiegespur; weitere Straßenumbaumaßnahmen?), dann müssten die Dienststellen Bauverwaltung und Straßen- und Brückenbau mit den Förderstellen abklären, ob die genannten Umbaumaßnahmen dazu führen, dass die Stadt Fördermittel (inkl. Zinsen) zurückzahlen hätte; die genannten Dienststellen sollten von der Dst. Stadtplanung somit frühzeitig darüber informiert werden, ob es zu den bisher vorgesehenen Umbaumaßnahmen tatsächlich kommen wird, damit eine baldige Abklärung mit den Förderstellen erfolgen kann.

Für den Fall, dass die Stadt Fördermittel zurückzahlen muss, würde die Bauverwaltung in den noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag/Erschließungsvertrag die Regelung mit aufnehmen, dass der potentielle Erschließungsträger der Stadt den Rückzahlungsbetrag (inkl. etwaiger Zinsen) zu erstatten hat.

f) Es sollte in der Begründung zum Bebauungsplan - sofern noch nicht geschehen - auch dargelegt werden, dass hier ein städtebaulicher Vertrag/Erschließungsvertrag abzuschließen ist, in welchem ggf. Folgendes geregelt werden muss (nicht abschließend):

- Errichtung einer Linksabbiegespur mit gleichzeitiger Verschmälerung des

Gehweges;
- Bau einer öffentlichen
Löschwasserristerne, sofern vorgesehen;
- Durchführung von Ausgleichs-,
Artenschutz-, Naturschutzmaßnahmen,
sofern vorgesehen.

g) Sofern der potentielle
Erschließungsträger bestimmte
Ausgleichsmaßnahmen/
Naturschutzmaßnahmen/ Maßnahmen bzgl.
Artenschutz durchzuführen und insoweit
ggf. der Stadt auch unentgeltlich
Grundstücksflächen abzutreten hat, möge
man die Bauverwaltung sobald als möglich
davon informieren und unserer Dienststelle
die einschlägigen Vertragsregelungen
mitteilen, damit wir diese in den Vertrag
bzgl. Straßenumbaumaßnahmen etc.mit
einbeziehen können. Es wäre vermutlich
sehr sinnvoll, wenn die Dst. Stadtplanung
insoweit die Dst. Umweltschutz unterrichten
würde.

h) In Nr. 6.4 der Begründung ist dargelegt,
dass ein städtischer Mischwasserkanal zu
verlegen ist. Wir gehen davon aus, dass es
sich dabei um den Vorgang handelt,
welcher in dem beigefügten Schriftwechsel
vom 14.1.2022 beschrieben wird.

4. Die Bauverwaltung bittet die
Stadtplanung, dem Ausschuss für
Stadtentwicklung und Mobilität u.a.
Folgendes beschließen zu lassen:

Der Erschließungsträger hat auf seine
Kosten im Rahmen eines
Erschließungsvertrages/ Städtebaulichen
Vertrages folgende Maßnahmen
durchzuführen bzw. Folgendes zu
übernehmen:

- Errichtung einer Linksabbiegespur auf der
Ortsstraße Kleiner Exerzierplatz
(Bestandsverzeichnisnummer 135) auf
Höhe des Baugrundstücks mit gleichzeitiger
Verschmälerung des Gehweges im dortigen
Bereich;

- Straßenausbaumaßnahmen im Bereich
der Flurnummer 41/2 der Gemarkung St.
Nikola, soweit im dortigen Bereich eine
öffentliche Straßenverkehrsfläche entstehen
soll und ein etwaiger Ausbau für notwendig
erachtet wird;

- Durchführung bestimmter Maßnahmen
des Naturschutzes (Ausgleichsmaßnahmen,
Artenschutzmaßnahmen etc.) inkl.
unentgeltliche Grundabtretung, soweit dies
von Seiten der Dst. Umweltschutz für

	<p>notwendig erachtet wird;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Errichtung einer öffentlichen Löschwasserkisterne (inkl. Zugang/Zufahrt), sofern dies der Bebauungsplan vorsieht bzw. anteilmäßige Beteiligung an den Kosten des Baus dieser Löschwasservorrichtung; - Verlegung eines städtischen Mischwasserkanals nach Vorgabe der Dst. Stadtentwässerung; - Übernahme von Kosten, welche der Stadt dadurch entstehen, dass erhaltene Fördermittel aufgrund von Straßenumbaumaßnahmen zurückgezahlt werden müssen; - Übernahme von Kosten und Maßnahmen, welche bestimmte Fachstellen im Bebauungsplanverfahren fordern, soweit sie nicht bereits unter 4. dieser Stellungnahme aufgeführt sind (Etwaige Umbaumaßnahmen bei Zufahrtsbereich östlich von Flurnummer 256? Etwaige Umbaumaßnahmen bei Zufahrtsbereich von Dr.-Hans-Kapfinger-Straße? jeweils Dst. Straßen- und Brückenbau befragen! Bestellung irgendwelcher Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt?); - Unterirdische Verlegung von Leitungen, sofern derartige Leitungsverlegungen im Bebauungsplan als solche festgesetzt sind; - Übernahme der im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und der Vertragsausarbeitung entstehenden Kosten. - Die genauen Details sind in einem Erschließungsvertrag/ Städtebaulichen Vertrag zu regeln. <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>Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau 02.06.2022</p>	<p>440 schließt sich der Stellungnahme der Verkehrsplanung (520) an. Die Gehwegbreiten müssen durchgängig 3 m aufweisen. Wo dies nicht auf städtischen Grund ermöglicht ist, wird eine Widmungszustimmung für die zusätzlichen Breiten gefordert bzw. sollte durch Grunderwerb im Bahnbereich und Rückbau der vorhandenen Mauer die Breite erreicht</p>	<p>Auf die Würdigung zur Stellungnahme der Verkehrsplanung wird verwiesen.</p> <p>Eine Mindestgehwegbreite von 3,0 m ist bis auf eventuell sehr kleine Engstellen durch folgende Maßnahmen erreichbar:</p>

	werden.	a) Rückbau der bestehenden kleinen Stützwand auf dem städtischen Flurstück 238/11 (Straße Kleiner Exerzierplatz; b) Miteinbeziehen eines Streifens des städtischen Grundstücks Fl.-Nr. 41/2 in die öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg); c) auf einem (ca. 18 m langen und darin bis zu 1,3 m breiten Streifen von Fl.-Nr. 260 ist der Unterschnitt des Gebäudes begehbar, da dort das Erdgeschoss nur mittels Stützen aber ohne Wände ausgebildet werden muss. Entsprechende Änderung der Planzeichnung und Darlegung in der Begründung.
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik Brückner Klaus	-	-
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Stadt Passau: Kulturamt - Dst. 310	-	-
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 02.06.2022	Seitens der Straßenverkehrsbehörde schließe ich mich den Stellungnahmen und Ausführungen der Dienststellen 520 und 440 an.	Auf die dortigen Würdigungen wird verwiesen.
Stadt Passau: Passau Tourismus und Stadtmarketing - Dst. 620	-	-
Stadt Passau: Referat Stadtentwicklung	-	-
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450 Erstellt am: 20.05.2022 Aktenzeichen: 450 - Biebl	Ergänzend zu den Ausführungen im Bebauungsplan: - Auf der Flurnummer 41/2 - Gemarkung St. Nikola sind Dienstbarkeiten für den geplanten Regenwasserkanal einzutragen - Auf der Flurnummer 238/11 und 42/7 - Gemarkung St. Nikola ist ein Gestattungsvertrag für den neuen Regenwasserkanal nötig. Übergabepunkt an den öffentlichen Regenwasserkanal bildet der Schacht 26018107. Im Abschnitt E Hinweise Punkt 3 - Entwässerung ist die Festsetzung aufgrund unvollständiger Angaben (Drosselung fehlt) durch folgenden Passus komplett zu	Die erforderlichen Dienstbarkeiten für den geplanten Regenwasserkanal auf der Flurnummer 41/2 sind in der Planung berücksichtigt. Eine vertragliche Regelung zum Regenwasserkanal wird getroffen. Die Hinweise (nicht Festsetzung) zur Behandlung des Niederschlagswassers werden in die Planung aufgenommen. Für eine Festsetzung entfällt § 9 Abs. 1 BauGB keine gesetzliche

	<p>ersetzen:</p> <p>Gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Bei Neuanschlüssen wird daher grundsätzlich eine dezentrale Beseitigung angestrebt. Ist eine Versickerung aus technischen Gründen nicht möglich, kann eine Einleitung in den öffentlichen Kanal gestattet werden. Der Nachweis ist mit einem Sickertest zu führen. Zur Vermeidung einer Überlastung der bestehenden Kanalisation hat die Einspeisung des Oberflächenwassers jedoch gedrosselt zu erfolgen. Die erforderlichen Regenwasserrückhaltevorrichtungen sind auf dem Baugrundstück zu erstellen. Diesbezüglich sind die Entwässerungsplanungen der jeweiligen Einzelbauvorhaben mit der Dienststelle 450 - Stadtentwässerung abzustimmen. Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten. Die Grundstücksentwässerungsanlage ist im Trennsystem herzustellen. Die weiteren Details sind im Baugenehmigungsverfahren, bzw. im Freistellungsverfahren ebenfalls mit der Dienststelle 450 - Stadtentwässerung zu regeln. Wenn die befestigte Fläche des Grundstücks eine Größe von 800 m² übersteigt, ist ein Überflutungsnachweis zu führen. Gegen Hang-/ Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik von den Bauherren zu tragen</p>	Ermächtigungsgrundlage.
<p>Stadt Passau: Stadtgestaltung, Altstadtfragen - Dst. 530 Erstellt am: 29.04.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>530/GP 28.04.2022 An DSt. 510 Behördenbeteiligung Bplan SO Universität Spitzberg, Gmkg Nikola Stellungnahme der Stadtgestaltung Die Entscheidung zur Erweiterung der Universität am Spitzberg durch einen Neubau ist im Zuge eines Architektenwettbewerbs gefallen. Die Idee des Gewinners wird umgesetzt werden. Dabei ist geplant auf das sensible Stadtbild in diesem Bereich Rücksicht zu nehmen. Aufgrund dieser Gegebenheiten bestehen derzeit seitens der Stadtgestaltung keine weiteren Forderungen oder Einwände.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<p>Stadt Passau: Stadtgärtnerei - Dst. 460</p>	-	-
<p>Stadt Passau: Stadtplanung Erstellt</p>	Unterrichtung und frühzeitige Beteiligung	Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a

23.05.2022
Aktenzeichen: 510 ESH

der Behörden an der Bauleitplanung;
Bebauungsplan "SO Universität Spitzberg",
Gmkg. St. Nikola- Stellungnahme der
Stadtplanung

Wir bitten um Beachtung folgender Punkte:
Abstandsflächen:

In der Begründung steht: Im angrenzenden
Gewerbegebiet der Brauerei ist von einer
Abstandsflächentiefe von 0,2 H
auszugehen. Unter diesen
Voraussetzungen käme es zu einer
teilweisen Überdeckung der
Abstandsflächen durch Anlagen im
Plangebiet sowie zu einer teilweisen Lage
der Abstandsflächen nicht auf dem
Baugrundstück selbst, was durch
abweichend zulässige Abstandsflächen
aufgelöst wird.

Im B-Plan müssen zum Punkt
Abstandsflächen eindeutige Festsetzungen
erfolgen. Sofern eine Unterschreitung
erfolgen kann/soll, ist evtl. die Festsetzung
einer Baulinie im entsprechenden Bereich
erforderlich. Im B-Plan muss zusätzlich
verankert werden, dass
Belichtung/Belüftung und Brandschutz
gewährleistet werden müssen.

Erschließung

Die Erschließung ist im Plan nicht eindeutig
nachvollziehbar, betrifft vor allem die
Hauptzufahrt. Hier gibt es bestehende Zu-
und Ausfahrten, welche nun ergänzt werden
um die geplanten Zufahrten zur Tiefgarage
und Anlieferung, zum Teil mit erforderlichen
Stützmauern.

Zudem sieht der Plan für das SO/MK-Gebiet
mehr Zufahrten vor als im
Verkehrsgutachten untersucht wurden. Die
Erschließung für SO und MK ist möglichst
einheitlich zu gestalten.

Es wird um Überprüfung gebeten.

Sinnvoll wäre es auch, in Bereichen, in
denen eine Zufahrt ausgeschlossen werden
muss, als Bereiche ohne Zu- und Abfahrten
kenntlich zu machen. Zudem ist aus dem
Plan nicht ersichtlich, welche Zufahrten als
Ein- bzw. als Ausfahrten (oder beides)
dienen.

Wir bitten um schriftliche oder zeichnerische
Kennzeichnung im Plan. Im Bereich der
östlichen Ein/ Ausfahrten an der Dr.- Hans-
Kapfinger Straße ist ein Baum inmitten der
Zufahrt situiert.

Bedingt durch die Tiefgaragenzufahrt
Kleiner Exerzierplatzplatz verengt sich der
Gehweg zu Gunsten der Linksabbiegespur.
Hier sollte für eine ausreichende Breite
gesorgt werden.

Die fußläufige, barrierefreie Verbindung

kann der B-Plan vom
Bauordnungsrecht
abweichende Tiefen der
Abstandsflächen festsetzen,
dies ist hier beabsichtigt. Im
Rahmen der Entwurfsfassung
werden die Maße der Tiefen
der Abstandsflächen für die
dem Gewerbegebiet
gegenüberliegenden
Fassadenabschnitte auf 0,2H
festgesetzt. Damit kommt es
zu keinen Überdeckungen
von Abstandsflächen. Eine
Baulinie ist dort wegen des
zwingenden und damit wenig
flexiblen Charakters nicht
beabsichtigt und auch nicht
erforderlich. Der Brandschutz
wird dadurch nicht in Frage
gestellt, da trotz Verkürzung
der Abstandsflächen die
erforderlichen Flächen für die
Feuerwehr zwischen dem
bestehenden Gebäude der
Löwenbrauerei (Abfüllanlage)
und dem geplanten IWZ zur
Verfügung stehen und ein
Mindestabstand von 5 Metern
deutlich überschritten wird.

Eine ausreichende
Belichtung und Belüftung sind
gewährleistet, indem diese
Verkürzungen der
Abstandsflächen auf Räume
begrenzt werden, welche
nicht dem ständigen
Aufenthalt von Personen
dienen oder die auch über
Fenster in anderen, von den
Verkürzungen nicht
betroffenen
Fassadenabschnitten oder
auf andere Weise
ausreichend belichtet werden.

In den
Verkehrsuntersuchungen
wurden Lage und
Auswirkungen der
Hauptzufahrt in die geplante
Parkgarage untersucht.
Ergänzend sind aber für das
IWZ eine Bedarfszufahrt in
die rückwärtigen Bereiche
(Anlieferung, Feuerwehr).
Dafür wurden Bereiche für
mögliche Zufahrten
festgesetzt.

Gehwegbreite: siehe die
obigen Erwägungen (Dst.

	<p>zwischen Klostergarten und Universitätsgebäude sollte noch optimiert werden. Das in der Begründung genannte Ziel, die geplanten baulichen Nutzungen mit dem öffentlichen Bereich des Klostergartens und der gesamten Passauer Neuen Mitte zu verbinden, wird mit der vorliegenden Planung nicht erreicht (Straße = trennendes Element, Gebäude zur Straße hin aufgestellt und damit zwar mit größerem Vorbereich, aber ohne Aufenthaltsqualität.</p> <p>In der Begründung sollte die Beschreibung "Unterschneidungen der Gebäude durch Entfall des Erdgeschosses" geändert werden. Es handelt sich um einen Teilbereich des Erdgeschosses, welcher nicht geschlossen ist. Die Fassade erscheint hier und im 2. OG nur in Form von Stützen, kein geschlossenes Fassadenbild. Um die Höhenentwicklung und die Einfügung ins Gelände einordnen zu können, wird gebeten, eine Schnittzeichnung zu ergänzen.</p> <p>Stützmauern, die eine Höhe von 2,0 m überschreiten, sind abstandsrelevant und müssen einen Grenzabstand von 3,0 m aufweisen. (Ausnahme: es sind aus städtebaulichen Gründen Baulinien festgesetzt).</p> <p>Bahnlinie: Das Baufeld rückt sehr nahe an den Bahntunnel heran. Die genaue Führung der Bahnlinie und deren Bauteile (Tunnelmauern/Portal etc.) sowie deren zu berücksichtigende Statik sind ausreichend in der Planung zu berücksichtigen (der Stadt liegen hierfür keine näheren Pläne vor).</p> <p>Öffentliche Versorgungsleitungen: Sofern öffentliche Leitungen um verlegt werden müssen, soll dies im Plan ersichtlich sein. Zusätzlich ist in der Legende anzuführen, ob es sich bei den dargestellten Leitungen um öffentliche oder private Leitungen handelt.</p> <p>Denkmalschutz: In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Baudenkmäler, weshalb eine Beteiligung und Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege bei Baumaßnahmen aller Art unumgänglich ist. Eine Beeinträchtigung oder gar Störung muss ausgeschlossen sein. Dies sollte noch als Hinweis ergänzt werden.</p>	<p>440).</p> <p>Die Verbindung IWZ – Klostergarten ist ausreichend barrierefrei.</p> <p>Hinsichtlich der Beschreibung des IWZ-Gebäudes wurde die Begründung überarbeitet.</p> <p>Die Höhe von grenzständigen Stützmauern wird in der Entwurfsfassung auf max. 2,0 m über bestehendem Gelände auf dem Baugrundstück (innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs) festgelegt. Aufgrund der bestehenden Situation (bestehende Stützmauer auf dem tieferliegenden Nachbargrundstück) ist dies ausreichend verträglich mit den dortigen Schutzbelangen.</p> <p>Zu Bahnlinie: Das Tunnelportal ist im Plan enthalten, die Stützmauern wurden, soweit bekannt und für die Beurteilung relevant, ergänzt. Die Statik wird berücksichtigt.</p> <p>Zu Leitungen: Die Beschriftung und Darstellung der Leitungen wird soweit erforderlich in bestehend und geplant differenziert. Der Versorgungsträger wird teilweise erst durch einen städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren sein.</p> <p>Ein Hinweis auf die Rechtslage Denkmalschutz wird aufgenommen.</p> <p>Dachentwässerung: Zwingend innenliegend lässt sich angesichts der Umgebungsbebauung kaum begründen. Zum Denkmalschutz siehe oben.</p> <p>Dachbegrünung ist dort vorgesehen, wo Statik und Nutzungen es zulassen.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Entwässerung: Die Dachentwässerung ist innenliegend (nicht sichtbar an der Fassade) anzubringen. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der Stadt Passau im Einzelfall abzustimmen</p> <p>Grünordnung Es wird zur Verbesserung des Stadtklimas eine intensive Dachbegrünung empfohlen.</p>	
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 26.04.2022 Aktenzeichen: 470-22 Su</p>	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen. Die Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens wegen der möglichen Lärmeinwirkungen in der Umgebung ist zu fordern.</p>	<p>Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Darin sind die Schallauswirkungen auf die Umgebung mittels Festlegung von Emissionskontingenten auf ein verträgliches Maß begrenzt. Diese werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Weiterhin werden die Einwirkungen des Verkehrslärms und des Gewerbelärms untersucht.</p> <p>Beim Verkehrslärm ergeben sich bereits im zu prognostizierenden Fall ohne Planung („Prognose-Nullfall“) Überschreitungen der gemäß TA Lärm zugrunde zu legenden Richtwerte sowie auch der gemäß 16. BImSchV zugrundeliegenden Grenzwerte. Diese werden planungsbedingt geringfügig erhöht. Daher wurde als Vermeidungsmaßnahme eine Geschwindigkeitsbegrenzung insbesondere in der Dr.-Hans-Kapfinger-Straße zu diskutieren, aber aus verkehrsrechtlichen Gründen verworfen. Ein ausreichendes Schalldämmmaß im Plangebiet wird erforderlich sein. Dies kann im Zuge der Vorhabenplanung und des Zustimmungsverfahrens gelöst werden, eine Regelung im Bebauungsplan erscheint nicht erforderlich, ein Hinweis auf das Schallgutachten und die ermittelten Beurteilungswerte ist als ausreichend anzusehen.</p> <p>Gewerblicher Anlagenlärm: Er</p>

		<p>ist gegenüber dem Verkehrslärm untergeordnet und erfordert daher keine weitergehenden Maßnahmen.</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470</p> <p>Erstellt am 09.06.2022 (Fristverlängerung)</p>	<p>Dst. 470 NatSch/Zh</p> <p>9.06.22</p> <p>B-Plan „SO Universität Spitzberg“; frühzeitige Behördenbeteiligung;</p> <p>hier: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Situation:</p> <p>Das Gelände ist von einer großen unversiegelten Parkplatzfläche (Schotterfläche), einigen wenigen Gebäuden entlang der Nordost- und Ostseite sowie Grünflächen mit teilweise vorhandenen Bäumen (geschätzt über 25 Stück) und Sträuchern geprägt. Aufgrund seiner zentralen Lage in der Innenstadt wird das Gelände und der vorhandene Gehölzbestand über den vorliegenden Bebauungsplan einer intensiven innerstädtischen Nutzung und nahezu einer Vollversiegelung zugeführt.</p> <p>Die Eingriffsregelung wird aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB nicht angewandt. Es wird ein beschleunigtes Verfahren ohne Umweltbericht durchgeführt. Die Umweltbelange werden in der Begründung zum Bebauungsplan betrachtet. Die Artenschutzrechtlichen Belange werden hier ebenso aufgeführt. Es erfolgen aufgrund einer Strukturkartierung, Habitatanalyse und Potenzialabschätzung Kartierungen im Gelände, die noch nicht abgeschlossen sind.</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Obwohl die (dreistufige) Bewertung von Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt in der Begründung zum Bebauungsplan nur nachvollziehbar als „gering“ angegeben wird, kommt Grünflächen und Gehölzen auf gewachsenem Boden im dicht bebauten und versiegelten innerstädtischen Bereich eine hohe Bedeutung zu. Umso wichtiger erscheint es, jedes Potenzial auszuschöpfen, das sich für eine Baumpflanzung, eine Grünfläche oder eine Fläche zur Abflussverzögerung des</p>	<p>Aufgrund der beabsichtigten Nutzungen und deren Dichte im Verhältnis zum verfügbaren Grundstück kommen als Potenziale für Baumpflanzungen oder andere Grünanlagen vor allem Dachflächen und Teile der Außenanlagen über unterirdischen Bauteilen in Betracht. Eine Dachbegrünung auf den nicht als Terrasse oder für Energiegewinnung genutzten Flächen sowie ein Mindestmaß an Baumpflanzungen (2 Stück je 1000 m², das sind circa 12 Bäume, davon 8 lagemäßig fixiert) sind dazu vorgeschrieben. Aktuell sieht die Vorhabenplanung im Sondergebiet eine Begrünung des überwiegenden Teils der Dachflächen vor.</p> <p>Eine Abflussverzögerung gesammelten Oberflächenwassers wird durch Zwischenspeicherung in einem unterirdischen Rückstaubecken erfolgen; eine Fläche dafür ist mit festgesetzter Zulässigkeit vorgesehen. Dem vorgeschaltet kann ein Teil des Niederschlags im Bereich des Dachgrüns zurückgehalten und verdunstet werden. Dazu ergänzend wird aus Gründen des Schutzes der Natur in Form ihres Wasserhaushaltes sowie zur Klimaanpassung eine Festsetzung (auf Basis von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) aufgenommen, wonach Vegetationsflächen auf den Dächern zusätzlich mit Wasserrückhaltesystemen zur Wasserspeicherung und Erhöhung der Verdunstungsleistung auszustatten sind.</p> <p>Zur leichteren Lesbarkeit der Planzeichnung wird ein Planausschnitt mit Hinweisen</p>

<p>Oberflächenwassers und Erhöhung der Verdunstungskapazität ergeben könnte. Die vorgesehene Begrünung eines Teils der Dachflächen kann hier bereits einen Beitrag leisten. Die sonstigen Festsetzungen im Bebauungsplan zeigen kaum weitere Gestaltungsspielräume auf, um die genannten Verluste zu kompensieren.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>A Planliche Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die TG-Linie ist in der planlichen Darstellung für uns nicht klar nachvollziehbar. Die Gestaltung der verschiedenen Freiräume in den verschiedenen Nutzungsebenen ist schwer lesbar. Zur Verdeutlichung wird vorgeschlagen, Lagepläne der verschiedenen Nutzungsebenen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. <p>D Textliche Festsetzungen:</p> <p>Ziff. 5.1.</p> <p>Wir halten es für erforderlich, dass bei der Pflanzung von Bäumen (neben den Vorgaben zur offenen Baumscheibe (4 m² bzw. 2 m²) und der Erdüberdeckung von 0,8 m bei der Pflanzung über baulichen Anlagen wie Tiefgaragen) zusätzlich der mindestens erforderliche durchwurzelbare Raum von 16 m² nach DIN 18 916 festgesetzt wird.</p> <p>Ziff. 5.3</p> <p>Wir sehen in der Festsetzung eine Redundanz, da nach unserer überschlägigen Berechnung das Baugrundstück ohnehin nur ca. 5.300 m² umfasst und die in dieser Ziffer aufgeführte Vorschrift durch die 6 Stück im B-Plan per Planzeichen festgesetzten Bäume bereits ausgereizt ist.</p> <p>Wir empfehlen, die Flächenvorgabe für die Pflanzung soweit herabzusetzen, dass diese die ohnehin im Plan festgesetzten 6 Stück Bäume übersteigt.</p> <p>E Hinweise:</p> <p>Ziff. 2:</p> <p>Wir halten es für erforderlich die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes als verpflichtenden Bestandteil der Baugenehmigung aufzuführen.</p> <p>Ziff. 6 Lebensstätten- und Artenschutz</p>	<p>auf die unterbaubaren Flächen sowie die oberirdischen Verkehrsflächen ergänzt.</p> <p>Durchwurzelbarer Raum für Bäume: in der aktuellen DIN 18916:2016-06 sind keine Maße genannt hinsichtlich der durchwurzelbaren Fläche. Da die durchwurzelbare Fläche insbesondere bei den unterbauten Bäumen nicht nachzuweisen ist und was zum aktuellen Zeitpunkt nicht gesagt werden kann, wie der Wurzelraum auf diesem engen Grundstück durch andere Gewerke eingeschränkt ist, wird folgender Hinweis aufgenommen: "Gemäß der aktuellen DIN 18916:2016-06 ist der durchwurzelbare Bereich bei Pflanzungen ausreichend groß zu bemessen. Kann eine dauerhafte Versorgung mit Luft, Wasser und Nährstoffen nicht sichergestellt werden, ist die Vegetationstragschicht nach DIN 18915 zu verbessern."</p> <p>Freiflächengestaltungsplan: Nach vorliegender Erkenntnis kann sich eine Verpflichtung aus § 1 Abs. 4 Bauvorlageverordnung dann ergeben, wenn die Bauaufsichtsbehörde davon Gebrauch macht. Ein Hinweis darauf, dass davon auszugehen ist, ist unter E.3 der Vorentwurfsfassung aufgeführt.</p> <p>Die Hinweise zu Gehölzbeseitigung und zum Gebäudeabbruch werden wie vorgeschlagen überarbeitet.</p> <p>Die Textbezüge in der Begründung werden korrigiert.</p> <p>Die Alternativen bei den selbstkletternden Gehölzen im Schattenbereich sind sehr begrenzt; eventuell kann die Kletterhortensie den Efeu ergänzen. Ein vollständiger Verzicht auf Efeu würde die</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Gehölzbeseitigung:</p> <p>Vorgeschlagene Formulierung:</p> <p>„Zum Schutz der europäischen Brutvogelarten ist ein Gehölzrückschnitt nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres zulässig. Ausnahmen bedürfen einer Befreiung nach § 39 BNatSchG. Es ist unabhängig davon sicherzustellen, dass keine Fledermäuse besetzter Quartiersbäume gestört oder geschädigt werden.“</p> <p>Gebäudeabbruch:</p> <p>Vorgeschlagene Formulierung:</p> <p>„Bestehende Gebäude dürfen im Sinne des § 44 (1) BNatSchG entweder im Zeitraum Oktober bis Februar abgebrochen werden. Außerhalb dieser Zeiten ist ein Abbruch nur zulässig, wenn durch Ausflugsbeobachtungen eine Besiedlung mit Fledermäusen oder Vögeln ausgeschlossen werden kann und/oder Ersatzhabitats als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bereitgestellt sind und es zu keinen Tötungsverlusten kommt.“</p> <p>Begründung zum Bebauungsplan:</p> <p>Kapitel 3</p> <p>Da eine nahezu Vollversiegelung mit einer GRZ bis 1,0 zulässig ist, erschließen sich aus dem Plan kaum Spielräume für Grün- oder Gehölzflächen.</p> <p>Ziff. 3.6</p> <p>Abs. 2: Hier müsste auf Kapitel 5 anstatt auf Kapitel 4 verwiesen werden.</p> <p>Abs. 3: Da sich Efeu zunehmend invasiv in unseren Wäldern und auf Felsstandorten ausbreitet, sollte der Schwerpunkt auf andere selbstkletternde Arten gelegt werden und wenn möglich auf Efeu verzichtet werden.</p> <p>Kapitel 5 „Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung“:</p> <p>Mit der Auflistung und dreistufigen Bewertung der Betroffenheit der Schutzgüter in Anlehnung an die Schutzgüter des Bayerischen Leitfadens und der daraus abgeleiteten Gesamtbeurteilung besteht Einverständnis.</p> <p>Dennoch nehmen wir im Einzelnen zu der Abhandlung der betroffenen Schutzgüter wie folgt Stellung und schlagen Ergänzungen vor:</p>	<p>Begründung der bis zu 5,5 m hohen Stützwände deutlich einschränken. Aufgrund der bereits ausgeprägten Vorkommen in der Umgebung wäre ein Verzicht hier nicht angemessen. Die detaillierte Entscheidung ist im Rahmen der Freiflächenplanung zu treffen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Erhebungen sind in einem entsprechenden Fachbeitrag dokumentiert, er wird Anlage der Begründung. Dabei wird auch die Äskulapnatter berücksichtigt. Daraus sich ergebende Erfordernisse wurden die in die Planung aufgenommen.</p> <p>Die Einleitung erfolgt in den bestehenden Regenwasserkanal der Stadt Passau. Dieser verläuft durch die Augustinergasse direkt in den Inn.</p> <p>Die Hinweise zur Innleite als Grünzug und den in der Stadtbiotopkartierung erfassten Baumbestände südwestlich Brauerei betreffen nicht den vorliegenden Bebauungsplan.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ziff. 5.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Erfassung des Zustandes erfolgte über eine Strukturkartierung und der Erfassung des Habitat-Potenzials. Darauf aufbauend wurde aufgrund einer Potenzial-Abschätzung das Programm für die zu erfassenden Arten geschützten Arten festgelegt. Die Vorgehensweise ist nachvollziehbar und schlüssig.

Die Kartierungen und deren Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Ergebnisse in das Verfahren einzuspeisen. Sind konkret Lebens- und Fortpflanzungsstätten streng geschützter Arten vom Vorhaben betroffen, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für diese Arten erforderlich.

Nachdem vor kurzem eine streng geschützte Äskulapnatter unmittelbar angrenzend an der Ostseite des Grundstücks aufgefunden wurde, ist auch diese Reptilienart bei der Relevanzprüfung/Bestandserfassung zu berücksichtigen und in der Begründung aufzuführen.

Ziff. 5.3 Wasser

Es sollte dargelegt werden, in welchem Vorfluter das Oberflächenwasser des Regenwasserkanals eingeleitet wird; vermutlich ist dies der Inn.

Um die Menge des abgeleiteten Oberflächenwassers möglichst gering zu halten, sind Maßnahmen abzu prüfen, welche eine bestmögliche Wasserspeicherung, langsame Verdunstung oder Versickerung fördern können („Schwammstadt“). Dies käme auch dem Stadtklima an diesem zentralen Standort zu Gute. Die Begrünung eines Teils der Dachflächen ist hier bereits positiv zu bewerten. Es ist darzulegen, wie die Wasserspeicherfähigkeit insbesondere der begrünten Dachflächen bestmöglich genutzt werden kann.

Hinweis (im Zusammenhang mit der Nachverdichtung über den B-Plan „SO Universität Spitzberg“):

Wir regen an, dass die unmittelbar südlich im Anschluss in der Stadtbiotopkartierung erfasste und noch unbebaute Innleite als wichtiger Grünzug bis in die Innenstadt möglichst rasch planungsrechtlich in ihrem Fortbestand gesichert wird (vgl. Rechtskräftiger B-Plan „Universität“) ebenso die in der Stadtbiotopkartierung erfassten Baumbestände südwestlich der

	Löwenbrauerei, um eine stadtoökologisch und stadtklimatisch wichtige Durchgrünung bis in die Neue Mitte sicherzustellen.	
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 18.05.2022 Aktenzeichen: 470-Stü	Mit den Ausführungen zur Oberflächenentwässerung unter Ziff. 6.4 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf besteht aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Im Bebauungsplanentwurf selbst sind diese aus unserer Sicht jedoch nicht als Hinweise, sondern als Festsetzungen mit verbindlichem Regelungscharakter zu deklarieren. Darüber hinaus verweisen wir zur Förderung des naturnahen Umgangs mit Regenwassers auf die Inhalte des beiliegenden LfU-Merkblattes.	Für eine Festsetzung der unter E.5 aufgeführten Hinweise ist keine Rechtsgrundlage bekannt. Der Hinweis auf das LfU-Merkblatt wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 27.05.2022	Sehr geehrte Damen und Herren, grundsätzlich begrüßen wir seitens der Verkehrsplanung das Vorhaben. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird jedoch gefordert, dass die beiden im mittleren Bereich liegenden Zufahrten aufgrund der Nähe zum Kreuzungsbereich bzw. zur LSA nicht geplant werden. Zudem wird ein vollständiges Verkehrsgutachten mit einer detaillierten Analyse des gesamten Umfeldes inkl. Lösungsansätzen gefordert.	Die Zufahrten entfallen wie vorgeschlagen. Allerdings wird die nördliche bestehende weiterhin für das SO und eventuell auch für das MK als Andienungsmöglichkeit benötigt und nur für diesen Zweck so vorgesehen. Ein detailliertes Verkehrsgutachten wurde erstellt und Anlage der Begründung.
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610		-
Stadttheimatpfleger		-
Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 18.05.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	für den Bebauungsplan SO Universität Spitzberg, Gmkg. Nikola ist zu beachten, dass die Verkehrsbetriebsgesellschaft Passau mbH vom Zentralen Omnibusbahnhof über die Dr.-Hans-Kapfinger-Straße (Richtung Neuburger Str. und Nibelungenstraße), sowie über die Ringstraße (Richtung Augustinergasse und Innstraße), stadtaus- und stadteinwärts regelmäßigen Linienverkehr durchführt.	Der Linienverkehr ist bekannt, ihm steht durch die Planung nichts entgegen.
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg Erstellt am: 12.05.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2 IHR SCHREIBEN VOM: 22.04.2022 IHR ZEICHEN: "Bebauungsplan SO Universität Spitzberg, Gmkg. Nikola", Gmkg. St. Nikola Sehr geehrte Frau Fuchs, aus Sicht der Telefónica Germany GmbH &	Die Fresnelzone der Richtfunkstrecke 510554081_510555387 berührt mit ihrem horizontalen Schutzkorridor von bis zu 30 m beidseitig der Achse das Plangebiet. Ihre untere Ausdehnung befindet sich unter Umrechnung der übermittelten Angaben in einer Höhenlage von 339,6 m

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 Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 510554081_510555387 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 20 m und 50 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 Telefónica 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 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

(nördliches Plangebiet) bis 349,3 m (südliches Plangebiet) über NHN. Die zulässigen Gebäude inklusive möglicher Aufbauten ragen demnach nicht in die Fresnelzone. Ihre horizontale Ausdehnung wird als Hinweis in den Plan aufgenommen. In die Begründung wird außerdem Hinweis zur vertikalen Lage und Ausdehnung des Ellipsoides aufgenommen.

	Verfügung.	
Universität Passau	-	-
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau Erstellt am: 20.05.2022 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262- 17376/2022	<p>1. Niederschlagswasserbeseitigung: Gem. Baugrundgutachten ist eine Versickerung nicht möglich. Möglichkeiten zur NW-Rückhaltung werden genutzt (Dachbegrünung,..).</p> <p>2. Starkregen/Sturzfluten: Es wird empfohlen, die Einfahrt der Tiefgarage so zu gestalten, dass sie bei Starkregen nicht geflutet wird.</p> <p>3. Altlasten: Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor.</p> <p>Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.</p> <p>Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.</p>	Die Empfehlung einer überflutungssicheren Gestaltung der Tiefgarage wird als Hinweis aufgenommen. Die Stadt Passau führt das Altlastenkataster; zu Altlasten sind keine Mitteilungen ergangen. Ein Hinweis auf die fachliche Begleitung der Aushubarbeiten ist im Plan enthalten.
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald Erstellt am: 11.05.2022 Aktenzeichen: III/S	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Abfallentsorgung erfolgt über die öffentliche Straße "Kleiner Exerzierplatz".</p> <p>Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.</p> <p>Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Diese</p>	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

	<p>können auf Antrag auch auf dem Privatgelände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald zwingend erforderlich.</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--