

**Abwägungstabelle Stand: 22.11.22**

Verfahrensart: Bebauungsplan  
 Verfahrenname: Schalding Sportplatz, 2. Änderung  
 Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
 Zeitraum: 07.10.2022 - 09.11.2022

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten(Bereich Forsten)</b>	-	-
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft</b> Erstellt am: 02.11.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau nimmt zum o.g. Verfahren wie folgt Stellung:</p> <p>Bereich Landwirtschaft: Es bestehen keine Einwände. Landwirtschaftliche Belange werden im Wesentlichen nicht berührt.</p> <p>Bereich Forsten: Im Norden grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans das Waldgrundstück mit der Fl.-Nr. 2823 an. Aus diesem Grund muss bei den Planungen die Baumfallproblematik berücksichtigt werden. Dies ist bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs in ausreichender Weise erfolgt: Bei den Planlichen Hinweisen: "3.13 Grenze Baumwurfzone (20 m ab Waldrand)" Bei den Textlichen Hinweisen: "4.5 Der Lastfall "Baumwurf" ist bei der Tragwerksplanung im gekennzeichneten 20-Meter-Bereich zu berücksichtigen." Somit besteht aus forstfachlicher Sicht mit den vorliegenden Planungen grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Da die Bebauung (Wohn- und Nebengebäude) auf den Bauparzellen 3 und 4 teilweise oder ganz in die Baumfallzone hineinreichen wird, können zukünftig Sachschäden durch Baumfall nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund empfehlen wir, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von den betroffenen Bauherren der Abschluss von Haftungsfreistellungserklärungen zugunsten des Eigentümers des Waldgrundstücks mit der Fl.-Nr. 2823 nachzuweisen ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Im Übrigen nicht Gegenstand des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens</p>
<b>Bayerischer Bauernverband(Passau)</b> Erstellt am: 07.11.2022 Aktenzeichen: 2. Änderung des	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur vorbezeichneten Planungsmaßnahme bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Einwände. Jedoch bitten wir um die Aufnahme nachfolgender Belange in die schriftlichen Festsetzungen, um Konflikte und</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Hinweis wird im</p>

<p>Bebauungsplanes "Schalding Sportplatz"</p>	<p>Bewirtschaftungserschwernisse angrenzender und benachbarter landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden:</p> <p>Es muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, zu dulden.</p> <p>Ferner muss eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter landwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein, was vor allem auch eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt landwirtschaftlicher Maschinen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die für landwirtschaftliche Maschinen oft zutreffende Überbreite zu beachten.</p> <p>Des Weiteren gilt es zu beachten, dass es durch die Flächenversiegelung bei starken Regenfällen zu einem erheblichen Anfall von Oberflächenwasser kommen kann. Hier sind vernünftig dimensionierte Rückhaltevorrichtungen bzw. Versickerungsmöglichkeiten sinnvoll. Eine Belastung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit zusätzlichem Oberflächenwasser könnte ansonsten zu Problemen führen.</p> <p>Ferner ist gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen für Gehölze, die eine Höhe von 2 m und mehr erreichen, ein Pflanzabstand von 4 m einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Für Gewächse bis 2 m Höhe ist mindestens ein Abstand von 0,5 m zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten (Vgl. Art. 48 Abs. 1 AGBGB).</p> <p>In diesem Zusammenhang bitten wir auch, die entsprechende Baumfallgrenze zur angrenzenden forstwirtschaftlichen Nutzfläche im Norden des Planungsgebietes bei den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Bebauungsplan textlich fixiert.</p> <p>Die Einleitung des im Baugebiet "Schalding Sportplatz" anfallenden Oberflächenwassers in den Mühlbach ist ausgeschlossen, die Ableitung hat in den Mischwasserkanal zu erfolgen. Allein schon deshalb kann von einem geringeren Risiko bsplw. durch einen Überlauf des Mühlbaches ausgegangen werden. Weiterhin werden zur entsprechende Hinweise im Bplan verankert.</p> <p>Folgende Hinweise sind mithin im Bebauungsplan enthalten:</p> <p><i>Auf eine naturnahe Ausbildung von Entwässerungseinrichtungen und eine dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken sowie die Umsetzung von Maßnahmen zur Wasserrückhaltung ist zu achten. Des Weiteren sind die neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das notwendige Maß zu begrenzen und die Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit</i></p>
---	---	--

		<p>versickerungsfähigen Belägen anzustreben.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Nutzung der anschließenden landwirtschaftlichen Flächen ist zu dulden - ebenso eventuell davon ausgehende Immissionen (Geruch, Staub, Lärm,...). Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Für Gewächse bis 2 m Höhe ist mindestens ein Abstand von 0,5 m zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten (Vgl. Art. 48 Abs. 1 AGBGB).</p> <p>Hinweis aufnehmen nach Der Lastfall „Baumwurf“ ist bei der Tragwerksplanung zu berücksichtigen. In einem 20 Meter-Bereich der Baumwurfzone dürfen bauliche Anlagen nur entsprechend DIN 1055 errichtet werden.</p>
<p><b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege(Referat B Q - Bauleitplanung)</b></p>		
<p><b>Bayernwerk AG, Vilshofen</b> Erstellt am: 25.10.2022  Aktenzeichen: Bebauungsplan "Schalding Sportplatz, 2. Änderung", Gmkg. Kirchberg</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Einsicht der uns vorliegenden Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im angegebenen Geltungsbereich keine Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH betrieben werden.</p> <p>Im Geltungsbereich ist die Bayernwerk Netz GmbH kein Netzbetreiber, bitte wenden sie sich an die Stadtwerke Passau.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

	Freundliche Grüße	
<b>Bund Naturschutz (Ortsgruppe Passau)</b>	-	-
<b>Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk</b>	-	-
<b>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile(Richtfunk- Trassenauskunft deutschlandweit)</b> Erstellt am: 07.11.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren,  vielen Dank für die Beteiligung. Wir betreiben derzeit in dem gekennzeichneten Bereich keine Richtfunkstrecke. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.  Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 3(Richtfunk- Trassenauskunft)</b>	-	-
<b>Deutsche Telekom Technik GmbH: SÜD PTI 12</b> Erstellt am: 07.10.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren,  die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  WICHTIG: Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.  Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.  Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen - auch folgende zentrale E-Mail- Adresse des PT112 Regensburg verwendet werden:  telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de  Vielen Dank!  Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.  Ihr Schreiben ist am 07.10.2022 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information. Zur Versorgung des Planbereichs mit	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur selbstständigen Berücksichtigung weitergeleitet. Nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung. Vorhabentr äger ist auch Erschließungsträger.

	<p>Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li><li>- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,</li><li>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 125 Abs. 3 beschrieben,</li><li>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li><li>- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.</li><li>- Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.</li></ul> <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:</p> <p>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen</p>	
--	---	--

	<p>jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>WICHTIG:</p> <p>Da wir für Ihr Baugebiet und deren zukünftige Bauherren, das optimale Kundenerlebnis garantieren wollen, ist es sehr wichtig, dass wir möglichst zeitnah, die Realstraßen und Hausnummern von Ihnen übermittelt bekommen. Nur so können wir den künftigen Bauherren und Kunden eine unkomplizierte Produktbuchung anbieten.</p>	
<p><b>Energie Südbayern GmbH(Regional Center Arnstorf)</b> Erstellt am: 14.10.2022 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. In diesem Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen der Energienetze Bayern GmbH &amp; 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,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Ericsson Services GmbH</b> Erstellt am: 10.10.2022 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. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom in Ihre Anfrage mit ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Freiwillige Feuerwehr Passau(Stadtbrandinspektion)</b> Erstellt am: 05.11.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in o. g. Angelegenheit bedanke ich mich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes teile ich nachfolgend konkretisierte fachliche Informationen und Anforderungen mit:</p> <p>1. Den Schutzgütern Mensch, Umwelt und Sachwerten kommt eine erhebliche Bedeutung zu. Insbesondere sind die Schutzziele des Art. 12 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu beachten, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Begründung:</p> <p>1. Wird soweit im Bauleitplanverfahren möglich berücksichtigt. Ist im Übrigen Gegenstand des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>2. Löschwasser von 48 m<sup>3</sup> für 2 Stunden kann aus</p>

	<p>2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den "Grundschutz" ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicher zu stellen.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge ist entsprechend der Begründung zum Bebauungsplanentwurf projektbezogen sicherzustellen. 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.</p> <p>Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände der Hydranten maximal ca. 80 m). Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichteren Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz möglichst Überflurhydranten nach DIN 3222 (vgl. DVGW-Merkblatt W 331) zu verwenden.</p> <p>3. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell-flächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 BayBO erlassenen und in Bayern zudem bauaufsichtlich eingeführten "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Stand Februar 2007) einzuhalten. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr erreichbar sein. Es muss sichergestellt sein, dass ein ungehindertes Durchkommen für die Feuerwehr jederzeit - auch z. B. bei am Straßenrand abgestellten Fahrzeugen und/oder Gegenverkehr (insbesondere im Winter, wenn ggf. Schneehaufen am Fahrbahnrand liegen) - möglich ist. Auch Zufahrtsstraßen sowie Wendeanlagen sind deshalb so ausreichend zu dimensionieren, dass ein ungehindertes Durchkommen und Wenden für Großfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit möglich ist (Hinweis: Wendemöglichkeit für Drehleitern entspricht bei der Bemessung der Wendeanlage mindestens den Abmessungen, die für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug gemäß "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" heranzuziehen sind).</p> <p>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.</p> <p>Dabei wird insbesondere auch die zwischenzeitlich vom Bayerischen Verwaltungs-gerichtshof 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:</p>	<p>dem Trinkwasserleitungsnetz bereit gestellt werden Gemäß den hier zu Grunde legenden technischen Vorgaben (DVGW Arbeitsblatt W 405 – Stand 2008) ist diese Menge für das hier geplante allgemeine Wohngebiet (WA) – mit einer max. GFZ von 0,7 und max. ein Erdgeschoß und ein Vollgeschoß - ausreichend.</p> <p>Lt. Auskunft der Stadtwerke befindet sich ein Hydrant in der Herrenwiese.</p> <p>Die Aussagen zum zweiten Rettungsweg werden an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p>
--	---	--

	<p>Drehleiter) verfügt, nicht binnen 10 Minuten vor Ort sein kann.</p> <p>Sollten die Anzahl der Vollgeschosse bzw. die geplanten Wandhöhen die maximale Einsatzgrenze der vierteiligen Steckleiter (Brüstungshöhe max. 8,00 m) überschreiten, so ist eine Drehleiter als Rettungsgerät notwendig. Das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter DLK 23-12) ist bei der FF Passau - Lz. Hauptwache stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 9,0 km.</p> <p>Zur Abschätzung der "Hilfsfrist" (vgl. Ziff. 1.2 VollzBekBayFwG) kann auch für das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug in Anlehnung an die "Empfehlungen der AGBF Bund zu den Qualitätskriterien für die Bedarfsplanung der Feuerwehren in Städten" und in Anlehnung an Ziff. 2.9.2 des Merkblatts "Feuerwehrbedarfsplanung in Bayern" für die Drehleiter planerisch zunächst von folgendem ausgegangen werden:</p> <p>Faktor Zeitansatz Bemerkungen  Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr Passau - Lz. Hauptwache  Ausrückezeit 4,5 Minuten Zeit, die die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Hauptwache zum Feuerwehrhaus, zum Anlegen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen.  Anfahrzeit Ca. 11 Minuten Zeit vom Verlassen der Hauptwache bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 9,0 km innerorts)  Summe Ca. 17 Minuten</p> <p>Vorliegend käme man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!) Anfahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h - realistischer dürften wohl weniger sein - zu der vorläufigen Einschätzung, dass die Hilfsfrist nicht eingehalten wird.</p> <p>Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Maßgebend ist hier die Brüstungshöhe. Eine Überschreitung findet aufgrund der festgesetzten Wandhöhe (max. 6,50 m) nicht statt.</p>
<b>Immobilien Freistaat Bayern(Regionalvertretung Niederbayern)</b>	-	-
<b>Industrie- und Handelskammer für Niederbayern(in Passau)</b> Erstellt am: 08.11.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	<p>Sehr geehrte Frau,</p> <p>zum o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<b>Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg</b> Erstellt, am: 09.11.2022	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01211655</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung</p>

<p>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>E-Mail: <a href="mailto:http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com">http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com</a>  Datum: 09.11.2022  Stadt Passau, Bebauungsplan "Schalding Sportplatz, 2. Änderung", Gmkg. Kirchberg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.10.2022.</p> <p>Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  Neubaugebiete KMU  Südwestpark 15  90449 Nürnberg</p> <p><a href="http://Neubaugebiete.de@vodafone.com">http://Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul> <p>Freundliche Grüße  Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01211654  E-Mail: <a href="mailto:http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com">http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com</a>  Datum: 09.11.2022  Stadt Passau, Bebauungsplan "Schalding Sportplatz, 2. Änderung", Gmkg. Kirchberg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.10.2022.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>weitergeleitet.</p>
---------------------------------------	---	------------------------

<b>Polizeipräsidium Niederbayern(PI Passau)</b>	-	-
<b>Regierung von Niederbayern(Landespl anung)</b> Erstellt am: 07.11.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt den genannten Bebauungsplan zu ändern. Erfordernisse der Raumordnung sind hiervon nicht negativ berührt. Die Planung dient der Nachverdichtung. Bei neuen Baugebieten wird generell die Aufnahme einer Bauverpflichtung empfohlen, um das Entstehen weiterer Spekulationsgrundstücke bzw. von ungenutzten Bauflächen/Baulücken zu verhindern.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Anbetracht der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen wird von einer Neuaufnahme bzw. einer von der bisherigen bzw. auch vom städtischen Baulandbeschluss abweichenden Handhabung abgesehen.
<b>Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 - Bergamt Südbayern</b> Erstellt am: 08.11.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren,  bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 07.10.2022 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Bergamtes Südbayern keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan "Schalding Sportplatz, 2. Änderung" der Stadt Passau bestehen. Bergrechtliche Belange werden durch die Maßnahme nicht berührt.  Mit freundlichen Grüßen und Glückauf	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Regionaler Planungsverband, Donau Wald</b> Erstellt am: 07.11.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Staatliches Bauamt Passau2(Bereich Straßenbau)</b> Erstellt am: 13.10.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren,  der Bebauungsplan für das Gebiet "Schalding Sportplatz" liegt an keiner vom Staatlichen Bauamt verwalteten Bundes- und Staatsstraße. Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schalding Sportplatz" bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes daher keine Bedenken.  Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Stadt Passau: Amt für Kinder, Jugend und Familie - Dst. 240</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Bauhof</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540(Stadt Passau)</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410</b> Erstellt am: 07.10.2022 Aktenzeichen: 550/Ge	Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung; Bebauungsplan "Schalding Sportplatz, 2. Änderung"- Stellungnahme der Bauverwaltung  zum Schreiben vom 07.10.2022	1. Wird zur Kenntnis genommen.

	<p>1. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf, Stand: 20.09.2022.</p> <p>2. Die Bauverwaltung kann derzeit den übersandten Unterlagen nicht entnehmen, dass irgendeine Maßnahme (öffentlicher Straßen- und/oder Kanalbau, öffentlicher Kinderspielplatz, öffentlicher Löschwasserbehälter; Verwirklichung sozialer Mietwohnungsbau etc.) über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zu regeln wäre bzw. inwieweit der Baulandbeschluss vom 20.7.2020 Anwendung finden soll. Sollten entsprechende Maßnahmen über einen Vertrag nach § 11 BauGB zu regeln sein, dann bitten wir um alsbaldige Benachrichtigung. Auch die Begründung zum Bebauungsplan sollte insoweit Aussagen enthalten.</p> <p>Den Unterlagen und insbesondere der Begründung zum Bebauungsplan kann in diesem Zusammenhang auch nicht entnommen werden, dass es gewünscht oder zu fordern wäre, dass die zusätzliche zulässige Bebauung innerhalb eines bestimmten Zeitraums zu verwirklichen ist (5-Jahresfrist zur Rohbauerstellung inkl. Vertragsstrafe bei Nichtbeachtung der Frist und Absicherung einer etwaigen Vertragsstrafe über eine Vertragserfüllungsbürgschaft). Sollte die Auffassung vertreten werden, dass im Hinblick auf vergleichbare Fälle (z.B. Sturmsölden, Sturmsölden-Erweiterung, Verlängerung der Prachatitzer Straße) eine entsprechende Regelung in einem noch auszuarbeitenden Vertrag nach § 11 BauGB eingearbeitet werden soll, dann möge man dies baldmöglichst der Bauverwaltung mitteilen. Der Eintritt der Planreife bzw. der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes dürfte dann - analog bisheriger vergleichbarer Fälle - nicht vor Abschluss des Vertrags bzw. Wirksamkeit des Vertrags stattfinden. Der Bauverwaltung müsste dabei auch mitgeteilt werden, in welchem Umfang (Maß der baulichen Nutzung) die jeweilige Parzelle mindestens zu bebauen ist. Auch dies sollte ggf. in der Begründung zum Bebauungsplan festgehalten werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>2. Zutreffend, ein städtebaulicher Vertrag ist nicht erforderlich, die Erschließung erfolgt privat, ein Kinderspielplatz ist nicht gefordert, ein Löschwasserbehälter nicht von Nöten und soz. Mietwohnungsbau hier nicht vorgesehen. Auch der städtische Baulandbeschluss findet keine Anwendung. Auch weitere Bestimmungen sind daher nicht gefordert.</p>
<b>Stadt Passau: Dst. 250 - Standesamt und Bestattungswesen</b>		
<b>Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau (Stadt Passau)</b>		
<b>Stadt Passau: Dst. 470 - Umweltschutz und Klima</b>		
<b>Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik (Brückner Klaus)</b>		
<b>Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung -</b>		

<b>Abteilung 512(Stadt Passau)</b>		
<b>Stadt Passau: Kulturamt - Dst. 310(Stadt Passau)</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150(Stadt Passau)</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210</b> Erstellt am: 07.10.2022 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Stadt Passau: Referat für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330, Abteilung Schulen</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340(Stadt Passau)</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst.450</b> Erstellt am: 10.10.2022 Aktenzeichen: 450 - Bie	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Stadt Passau: Stadtgestaltung, Altstadtfragen - Dst. 530</b> Erstellt am: 07.10.2022 Aktenzeichen: 530 RF	Sehr geehrte Damen und Herren,  mit der Bebauungsplan-Änderung werden Belange der Dst. 530 Stadtgestaltung und Altstadtfragen nicht berührt.  Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Stadt Passau: Stadtgärtnerei - Dst. 460(Stadt Passau)</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Stadtplanung</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470(Stadt Passau)</b> Erstellt am: 12.10.2022 Aktenzeichen: 470 Su	Wie in den textlichen Hinweisen angeführt befindet sich auf den Grundstücken eine Altlast in Form einer ehemaligen Erdeponie. Die Flächen wurden mit Bescheid vom 16.09.2019 aus dem Altlastenkataster entlassen. Die Auflagen des Bescheides sind zu beachten.  Wegen der geplanten Nutzungsänderung sind im Bebauungsplanverfahren das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf für den Nutzungspfad Boden-Gewässer und das Gesundheitsamt Passau für den Pfad Boden-Mensch und Bodenluft-Mensch zu beteiligen.	Wird berücksichtigt. Die Auflagen des Bescheides wurden in der Begründung zusammengefasst.  Die Fachstelle „Gesundheitsamt“ wurde mit Schreiben vom 12.10.2022 beteiligt. Das WWA wurde ohnehin beteiligt.

	<p>Das Gesundheitsamt wurde am 12.10.2022 beteiligt, am 15.11.2022 erfolgte folgende Rückmeldung:</p> <p>Sehr geehrte .....,</p> <p>aufgrund anderweitiger prioritärer Aufgaben konnte Ihre Anfrage erst jetzt beantwortet werden, dies bitten wir zu entschuldigen.</p> <p>Beigefügte bodenschutzrechtliche Bewertung für den Wirkungspfad Boden – Mensch wurde seitens des Gesundheitsamtes am 05.02.2019 an das Umweltamt übermittelt. Hier wurde festgehalten, dass im Fall einer zukünftigen Nutzung (z.B. Kinderspielfläche, Wohnbebauung, Freizeitanlage etc.) der Wirkungspfad Boden – Mensch (direkter Kontakt) für den Altstandort „Schalding Sportplatz“ neu bewertet werden muss. Hinsichtlich dem Wirkungspfad Bodenluft – Mensch ist nicht von einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit auszugehen.</p> <p>Bei Abgrabungen im Zuge von Baumaßnahmen kann nicht ausgeschlossen werden, dass kontaminierter Bodenaushub angetroffen wird. Hier sind die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.</p> <p><i>Beigefügte bodenschutzrechtliche Bewertung im Wortlaut:</i></p> <p><b>Bodenschutzrecht;</b></p> <p><b>Orientierende Untersuchung – Bewertung Wirkungspfad Boden – Mensch</b></p> <p><b>Altlastenverdachtsfläche 2620054 Schalding I.d.Donau</b></p> <p>Anlage: 1 Gutachten in Rückgabe</p> <p>Sehr geehrter ...,</p> <p>sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>am 20.09.2018 wurde durch die Firma IMH Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mgH nach BBodSchV eine orientierende Altlastenerkundung auf den Fl.Nrn. 2580/3 und 2580/4, Gemarkung Kirchberg, Stadt Passau, durchgeführt. Auf den beiden Flächen befindet sich Grünland, welches im Osten und Westen durch Gebüsch und im Norden durch ein Waldstück eingegrenzt wird.</p> <p>Im Rahmen der orientierenden Untersuchung wurden acht Schürfgruben bis max. 3,40 m unter GOK sowie sechs Bohrsondierungen bis max. 2,0 m unter GOK abgeteuft und beprobt. Zudem wurden aus den Bohrsondierungen Bodenluftproben entnommen. Des Weiteren wurden Oberbodenmischproben aus den Horizonten 0 - 0,1 m und 0,1 – 0,3 m unter GOK entnommen und beprobt.</p>	<p>Die nutzungsorientierte Entlassung erfolgte mittels Bescheid am 16.09.2019 – die Auflagen sind in den Planunterlagen fixiert.</p>
--	---	--

	<p>Bei 10 von 14 Aufschlüssen wurden Auffüllungen erkundet, welche bis auf eine Bohrsondierung eine geringe Mächtigkeit (&lt; 1 m) aufweisen. Bei den Auffüllungen handelt es sich um bindige und nicht bindige Böden mit stellenweise geringen Ziegelanteilen.</p> <p>Die analysierten Bodenluftproben zeigen keine Hilfwertüberschreitungen hinsichtlich der Schadstoffparameter leichtflüchtiger Halogenkohlenwasserstoffe (LHKW) und BTX (aromatische Kohlenwasserstoffe). Die Ergebnisse lagen für alle Proben im Spurenbereich bzw. unter der Nachweisgrenze. In den Bohrsondierungen waren keine erhöhten Methangehalte (CH 4) nachweisbar. Von einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit für den Wirkungspfad Bodenluft – Mensch ist nicht auszugehen.</p> <p>Die Untersuchungsergebnisse der Oberbodenmischproben (Arsen, Blei, Cadmium, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Thallium und PCB) liegen zum Teil unter den jeweiligen Nachweisgrenzen des Labors. Es wurden für keinen der untersuchten Parameter Konzentrationen festgestellt, die den entsprechenden Maßnahmenwert gemäß BBodSchV überschreiten. Da sich der Untersuchungs-umfang der Oberbodenmischproben auf den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze (Grünland) bezieht, kann der Wirkungspfad Boden – Mensch nicht abschließend beurteilt werden. Ggf. muss im Fall einer zukünftig sensibleren Nutzung (z.B. Kinderspielfläche, Wohnbebauung, Freizeitanlage etc.) der Wirkungspfad Boden – Mensch (direkter Kontakt) neu bewertet werden.</p> <p>Die Fläche kann daher nur nutzungsorientiert aus dem Altlastenverdacht entlassen werden.</p>	
<p><b>Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470(Stadt Passau)</b></p> <p><b>Eingang 11.11.2022 (Fristverlängerung beantragt)</b></p>	<p><b><u>Bestandssituation:</u></b></p> <p>Die Bebauung wird auf einer extensiven Grünfläche errichtet, die im rechtskräftigen B-Plan als Spiel- und Sportplatz festgesetzt ist und dessen ebene Spielfläche durch die Auffüllung eines in N-S-Richtung zur Donau hin entwässernden Kerbtälchens entstanden ist. Der einst am Tiefpunkt des Dobls verlaufende wasserführende Graben wurde nach der Auffüllung an den Westrand der Sportplatzfläche verlegt. Im Westen verläuft der wasserführende Graben am Fuß einer künstlich angelegten steilen Wiesenböschung.</p> <p>Im Westen und Osten sind im Zuge der Herstellung der ebenen Flächen durch Auffüllung Abgrabungsböschungen entstanden, die in Richtung Süden des Plangebietes auf Null auslaufen. Im Nordosteck ist die Abgrabungsböschung am steilsten und flacht jeweils nach Süden und Westen ab. In ca. der Hälfte der nördlichen Grundstücksgrenze schließt das Plangebiet wieder an das Urgelände bzw. den Grund des ehemaligen Dobls, der im Norden noch natürlich vorhanden ist, an.</p> <p>Die Nord- und Ost-Böschung ist eine Gehölzfläche mit Bäumen wie Eichen, Birken, Spitzahorn und Sträuchern wie Faulbaum, Hartriegel; die Böschung wurde in der jüngsten Vergangenheit auf den Stock gesetzt, deshalb ist der Gehölzaufwuchs nicht alt.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.</p>

Im Norden schließt an die Grundstücksgrenze des Plangebietes (Fl.-Nrn. 2580/3 und 2580/27 Gmkg. Heining) ein Wald im Sinne des Waldgesetzes an. Da es sich überwiegend um eine Fichtenbestockung gehandelt, fand in jüngster Vergangenheit ein Kahlhieb bis auf wenige Laubgehölze statt. Die mit Gehölzen bestockte Nordböschung kann als Waldmantel angesprochen werden.

Schrägluftbild Google-Earth vor dem Kahlhieb



**Vorhaben:**

Die Wiesenfläche soll nun einer Wohnbebauung zugeführt werden. Die Baugrenzen reichen bis unmittelbar an den Böschungsfuß der bestehenden bestockte Böschung heran. Im Osten überlagern die Baugrenzen die mit Gehölzen bestockte Böschung. Im Westen reichen die Baugrenzen bis unmittelbar an den wasserführenden Graben heran. Im Norden soll lediglich ein Streifen von 10 m Breite als Fläche für Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Sämtliche Flächen werden als Wohngrundstück dargestellt.

**Naturschutzfachliche Beurteilung:**

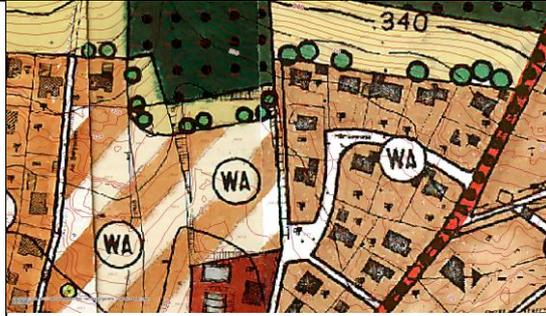
Ein Heranrücken der Bebauung und Wohngrundstücke bis unmittelbar an den Waldrand bedeutet eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, die zu vermeiden ist. Für etliche im Wald lebende Tierarten sind die benachbarten Offenlandflächen wichtige Teillebensräume. (z.B. Kleinsäuger wie Mauswiesel, Spitzmäuse, Reptilien wie Eidechsen und Schlangen, Amphibien). Darüber hinaus sind negative Auswirkungen auf den Wald aufgrund der zu gewährleistenden Verkehrssicherheit durch die Nähe der Baugrundstücke zu befürchten. Auch wenn der Wald – offensichtlich aus Waldschutzgründen und der Borkenkäferkalamität – einen Kahlhieb erfahren hat, ist dennoch die Entwicklung zu Wald wieder zuzulassen.

Wir verweisen an dieser Stelle auch auf den Flächennutzungsplan, der eben diese aus ökologischer Sicht erforderliche Notwendigkeit untermauert:

Kartendarstellung:

Auszug aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan; das geplante WA hält einen Abstand zum bestehenden Wald von ca. 20 m ein und der Ortsrand des WA's ist einzugrünen

Wird zur Kenntnis genommen.



Kartendarstellung:

**Umplanungserfordernis:**

1. Die **Baugrenzen haben im Norden einen Abstand von mind. 20 m zum bestehenden Waldrand** im Norden (entspricht der nördlichen Grundstücksgrenze) und somit auch einen Abstand von ca. 10 m zum vorhandenen Gehölz (Waldmantel) auf der Abgrabungsböschung einzuhalten.
2. Die **Wohngrundstücke haben im Norden einen Abstand von 10 m einzuhalten**; die im Norden als zu erhalten und zu entwickeln dargestellten Gehölzflächen (T-Linie) sind per Planzeichen so festzusetzen, dass diese eindeutig nicht Bestandteil der Wohngrundstücke sind. Eine Einfriedung dieser Flächen ist unzulässig.
3. Ebenso ist eine Festsetzung der Baugrenzen im Westen bis an den vorhandenen Graben aus naturschutzfachlichen Gründen abzulehnen. Auch wenn es sich nur um einen begradigten Lauf handelt und der Graben nur temporär Wasser führt, ist er mit seinen umgebenden Wiesenflächen eine ökologisch wertvolle in der vorhandenen intensiv genutzten Landschaft. Der Graben mit einem **Korridor von mind. 5 m ist nicht in die Wohngrundstücke einzubeziehen** und die **Baugrenzen sind entsprechend abzurücken**. Es ist durch entsprechende Planzeichen festzusetzen, dass sowohl der Bereich zwischen der westlichen Grundstücksgrenze plus mind. 5 m östlich des wasserführenden Wiesengrabens nicht Bestandteil des Wohngrundstücks ist. Eine textliche Festsetzung muss sicherstellen, dass dieser Bereich nicht eingefriedet werden darf.
4. Die textlichen Festsetzungen und Festsetzungen durch Planzeichen sind entsprechend inhaltlich zu ergänzen.

Textliche Festsetzungen:

- T-Linie: Erhalt und Entwicklung eines naturnahen Waldmantels
- Abstandsfläche westliche Grundstücksgrenze plus mind. 5 m östlich

Zu 1 und 2)

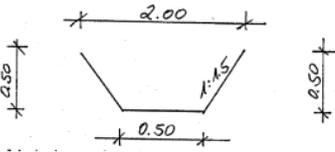
Die nördliche Baugrenze wird soweit wie möglich von der bestehenden Abgrabungsböschung im Norden (Böschungsfuß) und vom Waldrand abgerückt. Die verbleibende Fläche wird als extensive Wiesenfläche festgesetzt. Diese ist von einer Gartengestaltung freizuhalten, eine Einzäunung ist unzulässig. (Ziff. 2.4)

Zu 3) Ebenso wird entlang des Grabens die westliche Baugrenze 5 m vom Graben abgerückt und die Fläche von der Grundstücksgrenze bis 2,5 m östlich des Grabens als extensive Wiesenfläche festgesetzt. (Ziff. 1.4) Diese Fläche ist ebenso von einer Gartengestaltung freizuhalten, eine Einzäunung ist unzulässig. (Ziff. 2.4)

Zu 4)

Unterpunkt 1: Fläche T-Linie bleibt „Waldrand, Erhaltung von Feldgehölz, von der Bebauung freizuhalten“. Zusätzliche Festsetzung: Extensiv genutzte Wiesenfläche

	<p>des wasserführenden Wiesengrabens als extensiv genutzte Wiesenfläche (zulässig 1- bis 2-malige Mahd mit Abtransport des Schnittgutes; keine Mulchmahd, kein Schlegelmäher).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Umplanung mit der Stadt Passau, untere Naturschutzbehörde abzustimmen ist.</p>	<p>(zulässig 1- bis 2-malige Mahd mit Abtransport des Schnittgutes, keine Mulchmahd, kein Schlegelmäher). Eine Einfriedung ist unzulässig.</p> <p>Unterpunkt 2: Es wurde festgesetzt: Der im Westen bestehende Graben ist freizuhalten und darf nicht überbaut oder verrohrt werden. Zur ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung und einer ökologischen Pufferzone ist der Uferstreifen (5 m) entlang des namenlosen Wiesenbaches von jeglicher Bebauung und Auffüllung freizuhalten. Zusätzliche Festsetzung: Extensiv genutzte Wiesenfläche (zulässig 1- bis 2-malige Mahd mit Abtransport des Schnittgutes, keine Mulchmahd, kein Schlegelmäher). Eine Einfriedung ist unzulässig.</p> <p>Umplanung wurde entsprechend abgestimmt.</p>
<p><b>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470(Stadt Passau)</b> Erstellt am: 09.11.2022 Aktenzeichen: 470-Stü</p>	<p>Die Einleitung des im Baugebiet "Schalding Sportplatz" anfallenden Oberflächenwassers in den Mühlbach wird aufgrund der Historie (sh. unsere E-mails vom 31.08.22 an das WWA bzw. 19.09.22 an DSt. 510) und der mangelnden Leistungsfähigkeit des Mühlbaches im Unterlauf nicht befürwortet.</p> <p>Vielmehr wird den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan gefolgt, wonach die Ableitung in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Herrenwiese angedacht ist. Seitens der Dst. Stadtentwässerung wurde die ausreichende Leistungsfähigkeit des Mischwasserkanals bestätigt.</p>	<p>Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine Korrektur gem. der Aussage von WWA und Umweltamt erfolgt.</p>
<p><b>Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520(Stadt Passau)</b></p>	-	-
<p><b>Stadtwerke Passau GmbH</b></p>	-	-
<p><b>Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG - Nürnberg</b></p>	-	-

<p><b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf(Dienstort Passau)</b> Erstellt am: 09.11.2022 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-36296/2022</p>	<p>Bauleitplanverfahren der Stadt Passau Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Schalding Sportplatz, 2. Änderung, Gmkg. Kirchberg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>1. Gewässer und Überschwemmungsgebiete Im Rahmen der damaligen Errichtung eines Sport- und Kinderspielplatzes auf FlurNr. 2580/3 wurde ein namenloser Wiesenbach, Gewässer III. Ordnung auf dem jetzigen Planungsbereich verrohrt. Im Jahr 1997 renaturierte die Stadt Passau den verrohrten Bereich (Bachverlegung, Beseitigung der best. Rohrleitung) um eine bauliche Entwicklung auf der Fläche zu ermöglichen. Für die Ausbaumaßnahme liegt eine Plangenehmigung der unteren Wasserrechtsbehörde vor (Bescheid vom 16.11.1992). Eine Ortseinsicht am 09.09.2022 ergab, dass der ursprünglich genehmigte Grabenquerschnitt durch Verlandung nicht mehr gegeben ist.</p>  <p>Zur Sicherung der hochwasserfreien Lage (HQ100) der geplanten Bebauung sind die genehmigten Gewässerquerschnitte auf der ganzen Strecke durch Entlandung wiederherzustellen: genehmigtes Profil (laut Ziffer 1.4 des Bescheides vom 16.11.1992): Sohlbreite ca. 0,50 m Tiefe = 0,50 m Böschungsneigung 1:1,5 Gesamtbreite 2,00 m</p>  <p>Trotz der weitgehenden Hochwasservorsorge bleibt immer das Restrisiko, dass besonders schwere Hochwasserereignisse (größer HQ100) zu Überschwemmungen und somit zu Schäden führen. Zur ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung und einer ökologischen Pufferzone ist ein mind. 5 m breiter Uferstreifen -gemessen ab Böschungsoberkante- entlang</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>1. Die entsprechende Zone wird in den Bebauungsplan eingetragen. Ein Ausschluss der Bebauung wird festgesetzt.</p> <p>Zu 2. Die Festsetzung ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Zusätzlich wird noch nachfolgender Passus aufgenommen: Der natürliche Ablauf von wild abfließenden Wassers darf dabei nicht zum Nachteil eines Nachbargrundstückes verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).</p>
--	---	---

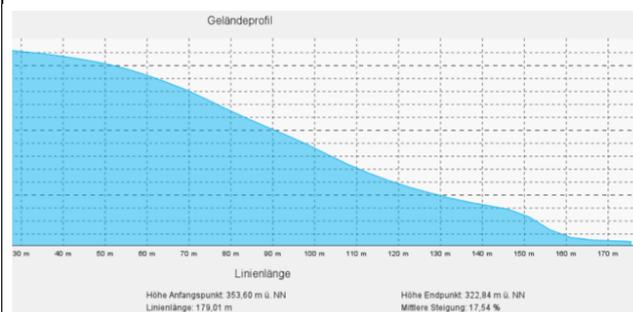
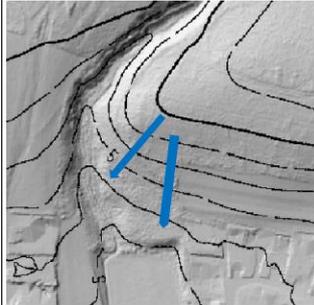
des namenlosen Wiesenbaches von jeglicher Bebauung und Auffüllung freizuhalten.

## 2. Hangwasser aus urbanen Sturzfluten

Das plateauartige Planungsgebiet grenzt nördlich an ein Hanggelände mit einer mittleren Geländeneigung von ca. 17 % an.

Starkniederschläge mit extremen Regenintensitäten haben in der jüngsten Vergangenheit vermehrt zu schweren Überflutungen (Sturzfluten aus wild abfließenden Hangwasser) in Siedlungsgebieten der Stadt Passau geführt.

Fließwege bei Starkregen



Gegen Hand-/Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben von den Bauherren eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogenen Maßnahmen) nach dem Stand der Technik zu tragen. Als Hilfestellung wird das DWA - Themenfaltblatt "Starkregen und urbane Sturzfluten" empfohlen.

Der natürliche Ablauf von wild abfließenden Wassers darf dabei nicht zum Nachteil eines Nachbargrundstückes verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).

## 3. Niederschlagswassereinleitung

Aufgrund der geringen Leistungsfähigkeit des unterstromigen Vorflutsystems (namenlosen Wiesengraben - Gewässerverrohrung DN 400 - Schaldinger Bach - Donau) ist jegliche Einleitung (auch gedrosselt) von Oberflächenwasser aus dem Baugebiet auszuschließen.

## 4. Altlasten

Die Flächen Fl.-Nrn. 2580/3 und 2580/27, beide Gmkg. Kirchberg, wurden 2018 im Rahmen der Amtsermittlung orientierend erkundet. Die Altlastenverdachtsfläche (Kat.-Nr. 262000054) wurde mit Bescheid vom 16.05.2019 (Az.: 470-19 RS) nutzungsorientiert aus dem Altlastenkataster entlassen. Es gelten die Vorgaben des Bescheids.

3. Eine entsprechende textliche Festsetzung erfolgt. Im Übrigen erfolgt die Ableitung edurch durch vorhandenen Mischwasserkanal

	Mit freundlichen Grüßen	<p>in der Herrenwiese</p> <p>4. Der Bescheid ist vom Vorhabenträger zu berücksichtigen. Im Übrigen werden die darin enthaltenen Vorgaben in der Begründung zusammengefasst</p>
<p><b>Zweckverband Abfallwirtschaft(Donau-Wald)</b> Erstellt am: 28.10.2022 Aktenzeichen: III/S</p>	<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 Erschließungsstraße Herrenwiese. Die Abfallbehälter sind hier bereitzustellen.</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>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Die Abfallbehälter sind nicht auf der privaten Erschließungsstraße, sondern auf der öffentlichen Erschließungsstraße bereitzustellen. Im Übrigen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.</p>

