

Abwägungstabelle Stand: 11.11.2022

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrenname: Mariahilfberg
 Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 Zeitraum: 02.09.2022 - 07.10.2022

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und (Bereich Forsten) Bereich Forsten	-	-
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft Erstellt am: 04.10.2022 Aktenzeichen: AELF-PA-L2.2-4612-21-16-3	Bereich Landwirtschaft: Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans "Mariahilfberg". Bereich Forsten: Forstliche Belange werden durch die Planungen nicht berührt. Dennoch erlauben wir uns im Hinblick auf die Textliche Festsetzung Nr. 3.6. "Baumfallbereich" im Entwurf des Bebauungsplanes den Hinweis, dass auch von dem zu erhaltenden Baumbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Baumfallgefahr für die geplante Wohnbebauung ausgehen kann.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Hinweis wird unter 3.6 ergänzt: Zu beachten ist, dass eine Baumfallgefahr auch vom zu erhaltenden Baumbestand ausgehen kann.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege '(Referat B Q - Bauleitplanung) Erstellt am: 29.09.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) Stadt Passau: Aufstellung des Bebauungsplans "Mariahilfberg" Zuständiger Gebietsreferent: Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Ralph Hempelmann Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmäler zu vermuten. Im Bereich des Planungsgebietes befand sich die napoleonische Schanzanlage "Fort Napoleon". Es sind daher unterirdisch	Stellungnahme wird berücksichtigt. Mit dem BayLfD abgesprochener Passus wird ergänzt.

erhaltene Reste dieser Schanzanlage zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen

UnterenDenkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahrengegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt

für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden.

Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als

Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vorund

Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a.

Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung

von
Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden.

Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten. Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre "Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung"

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschue_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von

(Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.pdf

	<p>(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern). In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als "Archiv des Bodens"]) vorzunehmen. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
<p>Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt von: am: 07.10.2022</p>	<p>07.10.2022 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, für weitere Auskünfte wenden sie sich bitte an diesen.</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>
<p>Bund Naturschutz Erstellt am: 05.09.2022</p>	<p>Bebauungsplan "Mariahilfberg"</p> <p>Der BN nimmt wie folgt Stellung.</p> <p>1. Schutz der Lindenallee</p> <p>a) Die Einhaltung der Baumsturzzone muss kontrolliert werden</p> <p>b) Eine Untersuchung möglicher Schäden während der Bauzeit und später soll erfolgen.</p> <p>c) Im Osten wird eine Fläche als gehölzbestandene Grünfläche festgesetzt, die als Pufferzone für die Lindenallee dienen soll. Die Funktion dieser Fläche muss auch nach der Bauzeit auf ihre Funktionsfähigkeit kontrolliert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Begründung:</p> <p>1. a) Wird berücksichtigt:</p> <p>Der Zustand der Bäume muss aus Gründen der Verkehrssicherheit ständig kontrolliert werden. Eine Baumsturzzone von 20 Metern zu den Bäumen der östlich angrenzenden Lindenallee ist zu beachten. Durch</p>

	<p>2. Erhalt der Vegetation</p> <p>a) Der Erhalt der südlichen Gehölze und der immergrünen Hecke ist zu begrüßen, ebenso wie die Festsetzung einer gehölzbestandenen Grünfläche im Osten.</p> <p>b) Die Entfernung des kl. Vogelbeerbaumes ist kontraproduktiv; "wildes Wachsen" ist positiv und kein Grund für eine Beseitigung.</p> <p>c) Die Entfernung der Strauchgruppenkastanie wegen Bebauung ist nicht nachvollziehbar, da eine genaue Begründung fehlt.</p> <p>3. Empfehlungen von Maßnahmen zum Klimaschutz</p> <p>a) Alle Maßnahmen sind sinnvoll</p> <p>b) Sie sind aber zum Teil zu allgemein und sollten konkreter sein</p> <p>c) Die Verwendung einer Fassadenbegrünung und von Gründächern muss Pflicht werden: Verringerung einer Überhitzung und Schutz vor Energieverlust.</p>	<p>entsprechende statische Nachweise ist sicherzustellen, dass die neuen Gebäude und die Dächer der neuen Gebäude in den betroffenen Bereichen einen Baumschlag (auch vom zu erhaltenden Baumbestand) widerstehen, so dass sich in den Gebäuden befindliche Personen nicht verletzen können.</p> <p>b) Schäden während der Bauzeit sind grundsätzlich durch entsprechende Schutzmaßnahmen auszuschließen</p> <p>c) hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in welchem diese Punkte geregelt werden.</p> <p>2 a) wird zur Kenntnis genommen</p> <p>b) Aussagen des beauftragten Grünplanungsbüros zufolge stört der Vogelbeerbaum das ungehinderte Wachstum der Hemlocktanne und ist deshalb zu entfernen.</p> <p>c) Die Fläche der Strauchkastanie soll künftig als Wohngarten genutzt.</p> <p>3 a+b: Wird zur Kenntnis genommen. Nachdem noch keine gesetzliche Handhabe vorliegt, verbleibt es bei den allgemeinen Hinweisen.</p> <p>c) wird angeregt, kann aber nicht generell verpflichtend festgesetzt werden</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft (T-NAB) Erstellt am: 05.10.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Unternehmens bei der oben genannten Maßnahme.</p> <p>Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

	<p>keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.</p> <p>Bitte wenden Sie sich an:</p> <p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12 Erstellt am: 13.09.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Stellungnahme, Aufstellung Bebauungsplan "Mariahilfberg" Gmkg. Beiderwies Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 01.09.2022 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information. 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: Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd PTI 12 Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg Stadt Passau Stadtplanung Rathausplatz 3</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen bzw. an Bauherren / Vorhabensträger zur selbstständigen Berücksichtigung weitergeleitet. Nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.</p>

	<p>94032 Passau</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: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A.</p>	
<p>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg Erstellt, am: 15.09.2022 Aktenzeichen: 65143-651pt/010-2022#649</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 02.09.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bauleitplanverfahren der Stadt Passau "Mariahilfberg", Gmkg. Beiderwies nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie, die Bahnstrecke 5831, Wels - Passau, in einer Entfernung von rund 720 m westlich davon vorbeiführt.</p> <p>Insofern bestehen keine Bedenken. 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. Darüber hinaus betrifft das in Rede stehende Vorhaben auch die Streckennummer 5843, die Eisenbahnstrecke "Passau-Vogelau-Hauzenberg" (sog. Granitbahn), die als Nebenbahn in Bayern betrieben wird und ca. 350 m nördlich vom Planungsbereich entfernt ist. Die Betreiberverantwortung für die Eisenbahninfrastruktur auf dieser</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die entsprechenden Fachstellen wurden beteiligt.</p>

	<p>Strecke liegt nach unserem Kenntnisstand bei der Bayerischen Regionaleisenbahn GmbH (BRE) mit Sitz in Schwarzenbach an der Saale. Die BRE fällt als nichtbundeseigene Eisenbahn (NE-Bahn) nicht in die Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes, sondern in die Zuständigkeit des Landes. Die Regierung von Oberbayern mit Sitz in München, ist die zuständige Landesaufsichts- und Planfeststellungsbehörde für Eisenbahnanlagen die nicht bundeseigenen Unternehmen gehören. Es wird daher empfohlen, sowohl die vorgenannten Betreiber als Träger öffentlicher Belange als auch die zuständige Landesbehörde, am Verfahren zu beteiligen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	
<p>Energie Südbayern GmbH (Regional Center Arnstorf) Erstellt am: 02.09.2022 Aktenzeichen: ss</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, 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 & Co. KG. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft) Erstellt am: 05.09.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelte 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft- dtgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

	<p>abzusehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Heike Peckelhoff</p> <p>Ericsson Services GmbH</p>	
<p>Freiwillige Feuerwehr Passau (Stadtbrandinspektion) Erstellt von: Andreas Dittlmann, am: 03.09.2022 Aktenzeichen: SBR_20220903_Mariahilfberg16</p>	<p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan Mariahilfberg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Fuchs,</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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Den Schutzgütern Mensch, Umwelt und Sachwerten kommt eine erhebliche Bedeutung zu. Insbesondere sind die Schutzziele des Art. 12 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu beachten, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind. 2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den "Grundschutz" ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Ein ggf. darüber hinausgehender Löschmittelbedarf für den objektbezogenen Brandschutz unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist zu ermitteln und ggfs. sicherzustellen. <p>Danach ist vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 von 48 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 800 l/min).</p> <p>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.</p>	<p>Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wird soweit im Bauleitplanverfahren möglich berücksichtigt. Ist im Übrigen Gegenstand des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens. 2. Löschwasser von 48 m³ für 2 Stunden kann aus dem Trinkwasserleitungsnetz bereit gestellt werden

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 Mengenummessungen an kritischen Stellen im Netz sind als erforderlich anzusehen.

3. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 BayBO erlassenen und in Bayern zudem bauaufsichtlich eingeführten "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Stand Februar 2007) einzuhalten. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr erreichbar sein. Es muss sichergestellt sein, dass ein ungehindertes Durchkommen für die Feuerwehr jederzeit - auch z. B. bei am Straßenrand abgestellten Fahrzeugen und/oder Gegenverkehr (insbesondere im Winter, wenn ggf. Schneehaufen am

Unterflurhydrant ist in nächster Nähe (in 25 m Abstand zur Zufahrt) vorhanden



Unter Hinweisen wird ergänzt:
. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen

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 Steckleiter (Brüstungshöhe max. 8,00 m) überschreiten, so ist eine Drehleiter als Rettungsgerät notwendig. Das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter DLK 18-12) ist bei der FF Passau Lz. Innenstadt stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 0,7 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:

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.

	<p>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. 1,0 Minuten Zeit vom Verlassen des Gerätehauses bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 0,7 km innerorts) Summe Ca. 7,0 Minuten</p> <p>Vorliegend käme man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!) An- fahrts-geschwindigkeit von 50 km/h - realistischer dürften wohl weniger sein - zu der vorläufigen Einschätzung, dass die Hilfsfrist eingehalten wird.</p>	
<p>Industrie- und Handelskammer für Niederbayern (in Passau) Erstellt am: 29.09.2022</p>	<p>Keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt am: 13.10.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg, Stellungnahme Nr.: S01204765 E-Mail: http://TDR-S- Bayern.de@vodafone.com Datum: 06.10.2022 Stadt Passau, Bebauungsplan "Mariahilfberg", Gmkg. Beiderwies</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.09.2022.</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</p>	<p>Stellungnahme samt Lageplan wurde an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Eine Überbauung findet nicht statt. Ist im Übrigen durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen.</p>

veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

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 sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

[http://Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Regierung von Niederbayern
(Landesplanung)** Erstellt am:
06.10.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Stadt Passau beabsichtigt den
genannten Bebauungsplan aufzustellen, um

Stellungnahme wird an
Bauherren / Vorhabensträger

<p>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohnhäusern im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung an der Mozartstraße zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanung zu folgenden Punkten Stellung genommen: Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen und Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind: Nach LEP 8.4.1 Abs. 2 (Grundsatz) sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden. Nach Regionalplan Donau-Wald B I 1.4 Abs. 3 (Grundsatz) sollen visuelle Leitstrukturen, weit-hin einsehbare Landschaftsteile und exponierte Lagen von weiterer Bebauung möglichst frei-gehalten werden. Nach Regionalplan Donau-Wald B II 1. 3 (Grundsatz) sollen die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Bewertung der Planung: Die Planung dient der Nachverdichtung, greift aber andererseits in einen Bereich ein, der nach dem F-Plan von Bebauung freizuhalten wäre. Der Mariahilfberg ist mit seiner Wallfahrtskirche eine sehr prominente und das Ortsbild von Passau prägende Stadtansicht. Das Ensemble ist über die Alt- und Innstadt hinweg von der Veste Oberhaus gut einsehbar "thront" über der Stadt. Die Wallfahrtskirche ist von dem teilweise alten - Baumbestand am Mariahilfberg gerahmt und in diesen eingebettet. Die meisten Gebäude am Berg "verschwinden" in dieser Grünkulisse und haben daher keine Störwirkung auf das landschaftsbildprägende Baudenkmal. Es ist daher im Sinne der genannten Erfordernisse der Raumordnung von besonderer Bedeutung, dass die geplante Bebauung hierauf Rücksicht nimmt und keine Störwirkung auf die für die Stadtsilhouette bedeutsame und denkmalfachlich wertvolle Situation entfaltet.</p>	<p>zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Die geplante Bebauung liegt nicht im unmittelbaren Umgebungsbereich des Denkmals. Der derzeitige Baumbestand bleibt unbeeinträchtigt, so dass die Einbettung der Wallfahrtskirche in die Landschaft erhalten bleibt bzw. nicht gestört wird:</p>  <p>Die geplante Bebauung liegt etwas abseits vom Denkmal und fügt sich an die bereits bestehende Bebauung an.</p> <p>Auf Grund der max. zulässigen Wandhöhe und der vorgegebenen Baufelder kann eine Störwirkung auf die für die Stadtsilhouette bedeutsame und denkmalfachlich wertvolle Situation ausgeschlossen werden.</p>
<p>Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 - Bergamt Südbayern</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

Regionaler Planungsverband, Donau Wald Erstellt am: 12.10.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH -	-	-
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430 -	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540 -	-	-
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 550 Erstellt am: 02.09.2022 Aktenzeichen: 550/Ge	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem Bebauungsplan "Mariahilfberg" nimmt die Bauverwaltung wie folgt Stellung:</p> <p>1.) Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>2.) Es ist nicht ersichtlich, dass hier von Seiten der Bauverwaltung ein städtebaulicher Vertrag/Erschließungsvertrag vorbereitet/abgeschlossen werden müsste.</p> <p>3.) Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Ausweisung der entsprechenden Flächen als Bauland (bisher offensichtlich Außenbereich nach § 35 BauGB) zu gegebener Zeit bei Vorliegen aller Voraussetzungen Kanalherstellungsbeiträge festgesetzt werden.</p>	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Info und Berücksichtigung/Kennntnisnahme weitergeleitet.
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau (Stadt Passau) Stadt Passau	-	-
Stadt Passau: Dst. 470 - Umweltschutz und Klima Erstellt am: 22.09.2022 Aktenzeichen: 470-CSt	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Einbindung in die oben genannte Planung.</p> <p>Nachstehend werden für die Planung und das Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen in Hinblick auf den Klimaschutz aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Grundsätzlich sind energieeffizientes Bauen und stromeffiziente Ausstattung für einen geringen Energiebedarf zu empfehlen. <input type="checkbox"/> Neben dem Einbau von Energiesparlampen und Energiesparhaushaltsgeräten, ist der Einbau einer Gebäude-Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ratsam. <input type="checkbox"/> Für eine ökologische und zukunftsorientierte Wärme- und Stromversorgung wird empfohlen, erneuerbare Energien zu nutzen. Dadurch wird nicht nur ein Beitrag zum Klimaschutz 	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Hinweise zum Klimaschutz und energieeffizientem Bauen sind in den Hinweisen bzw. in der Begründung berücksichtigt.</p>

geleistet, sondern es kann auch eine gewisse Unabhängigkeit und Autarkie erreicht werden.

□ Hier erfolgt zudem der Hinweis, dass vom BMWK eine Vorgabe angedacht wird, dass ab 2024 jeder neue einzubauende oder auszutauschende Wärmeerzeuger sowohl im Neubau als auch im Bestand (Wohn- und Nichtwohngebäude) mindestens 65 % Erneuerbare Energien nutzen muss.

□ Eine aktive Sonnenenergienutzung durch Solaranlagen für Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung sowie für Stromerzeugung und -nutzung (Photovoltaik) wird ausdrücklich empfohlen. Hier wird neben der Anbringung an geeigneten Dächern, auch auf die Anbringung an Fassaden sowie auf die Kombinierbarkeit von Gründächern und PV-Modulen hingewiesen. Diesbezüglich sowie zum Thema klimafreundliches und nachhaltiges Bauen wird dem Bauherren geraten, sich entsprechender Informationsangebote und staatlicher Förderungen zu bedienen.

□ Um sowohl Heiz- als auch Kühlprozesse und dadurch einhergehend Energieverbräuche so gering wie möglich zu halten, sollten die Gebäude und Anordnung der Räume und Fenster sinnvoll ausgerichtet werden. Neben dem verzögerten Oberflächenwasserablauf, dem Schwammeffekt und die positive Wirkung auf das Mikroklima und die Artenvielfalt fungieren Gründächer zudem im Winter als Wärmedämmung und im Sommer als Hitzeschutz.

□ Damit Kühlprozesse bzw. Klimageräte nicht notwendig sind, sind Sonnenschutzeinrichtungen an Fenstern/Glaselementen und Fassaden zu empfehlen.

□ Um die Ressource Wasser zu schonen, ist auf einen sparsamen Wasserverbrauch zu achten. Empfehlenswert ist der Einbau von Zisternen, die Nutzung von Grauwasser und der Einbau von wassersparenden Technologien.

□ Es wird empfohlen, neu versiegelte Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen und wenn möglich Flächen zu entsiegeln bzw. versickerungsfähig zu gestalten. Dadurch wird der Anfall von Oberflächenwasser so gering wie möglich gehalten und der Grundwasserhaushalt positiv beeinflusst.

□ Nicht nur aufgrund der Versickerungsmöglichkeit, des positiven Einflusses auf den regionalen Wasserhaushalt sowie Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna sind Grünflächen und Flächen für Anpflanzungen

	<p>anzuraten. Grünflächen, und insbesondere Anpflanzung von Bäumen, sorgen für eine positive Auswirkung des Mikroklimas, wie Verbesserung der Luftqualität als auch Abkühlung der Umgebungsluft. Letzteres ist vor allem in (dicht) bebauten Gebieten essentiell und trägt zum Wohlbefinden der Bewohner, insbesondere in Anbetracht der vermehrt aufkommenden Hitzeperioden, erheblich bei.</p> <p>□ Die Verwendung von nachhaltigen, ökologischen und regionalen Baustoffen ist in Hinblick auf die Ressourcenschonung ratsam. Dabei sollte auch die für die Herstellung notwendige Energie und des gesamten Lebenszyklus (graue Energie) bedacht und betrachtet werden. Eine schadstofffreie Herstellung, die Wiederverwendbarkeit und die sozialen (Arbeits-)Bedingungen sollten ebenfalls bedacht werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik	-	-
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Stadt Passau: Kulturamt - Dst. 310	-	-
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 02.09.2022 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450 Erstellt am: 05.09.2022 Aktenzeichen: 450 - Bie	<p>Im 2ten Absatz unter Punkt 3.4 Ver- und Entsorgung ist zu ergänzen, dass die Kanalisation bis zur Grundstücksgrenze im Trennsystem zur erstellen ist, falls eine Einleitung nicht möglich ist, aufgrund fehlender Sickerfähigkeit des vorliegenden Untergrunds.</p> <p>Der o.g. Absatz muss folglich lauten:</p> <p>Für die neu geplanten Gebäude ist eine Entsorgung des Schmutzwassers über den bestehenden Kanal der FINr 161/3 zum städtischen Kanal gesichert. Entsprechende privatrechtliche Dienstbarkeiten auf FINr 160/2 und 160/16 liegen vor.</p> <p>Die Entwässerung ist mit der zuständigen Dienststelle der Stadt Passau abzustimmen. Gemäß § 55</p>	<p>Die Stellungnahme wird im B-Plan berücksichtigt.</p> <p>Abwasser wird in den bestehenden Kanal der FI.Nr. 161/3 eingeleitet.</p> <p>Oberflächenwasser kann oberflächlich/ortsnah versickert/verrieselt werden, da die befestigte Fläche unter 1000 qm liegt.</p> <p>Der Bauherr hat jedoch eigenverantwortlich Sorge für die ordnungsgemäße und schadlose Niederschlagswasserbeseitigung zu tragen; insbesondere muss eine Beeinträchtigung</p>

	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Bei Neuanschlüssen wird daher grundsätzlich eine dezentrale Beseitigung angestrebt. Ist eine Versickerung oder eine Einleitung des Oberflächenwassers in ein ortsnahe Gewässer aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich, kann eine Einleitung in den öffentlichen Kanal gedrosselt gestattet werden. Der Kanal bis zur Grundstücksgrenze ist dann im Trennsystem herzustellen. Der Nachweis ist mit einem Sickertest zu führen.</p>	<p>der Grundstücke von Ober- bzw. - Unterliegern unterbleiben: die Entsorgung des Oberflächenwasser hat grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu erfolgen, hilfsweise auf einem Dritt-Grundstück mittels Sicherung per Dienstbarkeit.</p>
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 14.09.2022 Aktenzeichen: 470-22 Ko</p>	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 Erstellt am: 10.10.2022 Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh</p>	<p>B-Plan "Mariahilf"; TÖB; hier: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Gegen die Planung werden keine naturschutzfachlichen Einwände erhoben. Folgende zum Schutz des Naturdenkmals "Lindenalle" im B-Plan getroffenen Festsetzungen sollen zusätzlich in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt werden, um deren Umsetzung langfristig sicher zu stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> die im Plan mit einer "T"-Linie festgesetzten "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" <input type="checkbox"/> die textlichen Festsetzungen, die ein Zurücksetzen des vorhandenen Zauns entlang der Grundstücksgrenze um 5 m bei dessen Baufähigkeit, spätestens aber nach 15 Jahren regeln. <p>Hinweis: Der Vertrag sollte mit dem derzeitigen Grundstückseigentümer mit einer Weitergabeverpflichtung im Falle einer Veräußerung geschlossen werden. Der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages wurde bisher gegenüber dem Antragsteller von der Unterzeichnenden noch nicht kommuniziert.</p>	<p>Stellungnahme wird berücksichtigt. Für die Sicherung der im B-Plan getroffenen Festsetzungen wird mit der Unteren Naturschutzbehörde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 05.10.2022 Aktenzeichen: 470-Nu</p>	<p>Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 Erstellt am: 22.09.2022 Aktenzeichen: 520-Verkehrsplanung</p>	<p>Seitens der Verkehrsplanung wird der Bebauungsplan begrüßt und es bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Stadtheimatpfleger</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 26.09.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan "Mariahilfberg", Gemarkung Beiderwies</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser sowie Telekommunikationsdiensten ist möglich. Zudem führt über die Schärddinger Straße die Linie K1 den Linienverkehr in Richtung Mariahilf-Grenzstation und Mayrhof durch. Stadtauswärts befindet sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Bauobjekt (Kreuzungsbereich Schärddinger Straße/ Mozartstraße) die Haltestelle "Mozartstraße". Die Linie K1 stellt ferner eine Möglichkeit des ÖPNV für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie den Bewohnerinnen und Bewohnern des Caritas Seniorenheims Mariahilf dar. Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter löschwasser@stadtwerke-passau.de. Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen/an Vorhabenträger weitergeleitet.</p>
<p>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt (Dienstort Passau) Erstellt am: 06.10.2022 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-31770/2022</p>	<p>Versickerung: Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.</p> <p>Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der</p>	<p>Stellungnahme wird soweit erforderlich berücksichtigt.</p> <p>Begründung: Nach Rücksprache mit dem WWA kann folgendes festgehalten werden. Grundsätzlich ist anfallendes Oberflächenwasser gem. § 55 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ortsnah zu versickern, zur Verrieseln oder im Trennsystem in ein Gewässer einzuleiten. Bei einer Größenordnung von weniger als 1000 qm befestigter, an eine Versickerungsanlage bzw. Einleitungsstelle angeschlossener Fläche, liegt</p>

	<p>erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.</p> <p>Da bereits mit der Inkraftsetzung des Bebauungsplans Baurecht entsteht, kann der Nachweis nicht in das Bauantragsverfahren verlagert werden. Eine abschließende Stellungnahme ist unsererseits deshalb auch erst nach Vorlage prüffähiger Unterlagen möglich.</p> <p>Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.</p>	<p>Gemeingebrauch vor, eine wasserrechtliche Erlaubnis ist dann nicht erforderlich. Die Durchführung eines Sickerstests stellt in diesem Fall (nur) eine Empfehlung für den Bauherrn dar, um frühzeitig Aussagen zur Sickerfähigkeit des Bodens und damit zur Entscheidung, welche Art der Oberflächenentwässerung weiterverfolgt werden kann, zu erhalten.</p> <p>Der Bauherr hat jedoch eigenverantwortlich Sorge für die ordnungsgemäße und schadlose Niederschlagswasserbeseitigung zu tragen; insbesondere muss eine Beeinträchtigung der Grundstücke von Ober- bzw.- Unterliegern unterbleiben: die Entsorgung des Oberflächenwassers hat grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu erfolgen, hilfsweise auf einem Dritt-Grundstück mittels Sicherung per Dienstbarkeit.</p>
<p>Zweckverband Abfallwirtschaft (Donau-Wald) Erstellt von: Maria Reiss, am: 28.09.2022 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 Schärddinger Straße.</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), auch zur Bereitstellung an der Schärddinger Straße, ist vorzusehen.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p>

