Sie betrachten: **MU nördlich der Spitalhofstraße**
Verfahrensschritt: **Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
Zeitraum: **10.01.2020 - 10.02.2020**

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540 **Erstellt am: 12.02.2020** **Aktenzeichen: Persönliche Vorsprache des Sachbearbeiters**	1. Es fehlt eine Begründung der nördlichen Baulinie (v.a. in dieser Länge) --> Immissonen? Nachbarn? 2. Baulinie und Wandhöhe im östlichen Bereich bis zur Knödellinie --> Abstimmung erforderlich 3. Westliche Baugrenze mit Höhenangaben versehen 4. Bereich um Haus 1 bzw. nördliche Baukörper mit Baugrenze versehen 5. Ansicht Spitalhofstraße: Darstellungsfehler 6. Grünflächendarstellung (privat) innerhalb des Baufeldes?	Zu 1.) Begründung wurde ergänzt. Zu 2.-6.) Bebauungsplan wurde den Hinweisen entsprechend berichtigt.
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410 **Erstellt am: 14.01.2020** **Aktenzeichen: 410/Ge**	1. Die Bauverwaltung legt der Stadtplanung nahe, den o. g. Bebauungsplan (Bebauungsplanentwurf, Stand: 8.1.2020) erst planreif werden zu lassen, wenn ein städtebaulicher Vertrag bzw. Erschließungsvertrag, welcher Regelungen über das gesamte Bebauungsplangebiet vorsieht, abgeschlossen worden ist. In jedem Falle soll bei den jeweiligen Ausschussbeschlüssen zum Ausdruck kommen, dass die Stadt im Hinblick auf ihre wirtschaftliche und finanzielle Situation den Bebauungsplan nur aufstellen kann, wenn vorher ein Erschließungsvertrag/städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird. Ggf. wäre es auch sinnvoll, wenn die Dst. Stadtplanung den/die Grundstückseigentümer bzw. den potentiellen Erschließungsträger/Vorhabenträger zu einem Informationsgespräch, an welchem auch die Bauverwaltung teilnehmen würde, einlädt. 2. Sollten aus städtebaulicher Sicht in einen noch abzuschließenden Vertrag Regelungen zu folgenden Punkten aufgenommen werden (diese Nebenbestimmungen sollten von der Stadtplanung auch dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr bzw. Stadtratsplenum zur Beschlussfassung vorgelegt werden)? a) Privatrechtliche Neuordnung der Grundstücksverhältnisse (freiwillige Umlegung und Grenzregelung; § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) b) Durchführung von Bodensanierungsmaßnahmen (Beseitigung von Altlasten bei Wiederverwendung von Industrie- und Gewerbebrachen; § 11 Abs. 1 Nr. 1 a. a. O.) c) Freilegung von Grundstücken (Beseitigung von tatsächlichen Hindernissen, die der geplanten Grundstücksnutzung im Wege stehen können; § 11 Abs. 1 Nr. 1 a. a. O.) d) Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung (Bauleitplan-Entwürfe, städte-baul. Rahmenplan; § 11 abs. 1 Nr. 1 a.a.O.) e) Bebauung bzw. Nutzung der Grundstücke binnen angemessener Frist entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplanes (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 a.a.O.) Für die Bebauungsplangebiete Sturmsölden und Sturmsölden-Erweiterung sowie Rosenau, 44. Änderung, wurden insoweit bereits Regelungen in die entsprechenden Verträge aufgenommen. Im Hinblick	Zu 1.) Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Informationsgespräch fand am 21.02.20 statt. Zu 2.a) Regelung nicht erforderlich. Zu 2.b) gemäß des geotechnischen Berichts sind Bodensanierungsmaßnahmen nicht erforderlich. Zu 2.c) Freilegung von Grundstücken wird privat bzw. im Zusammenhang mit dem Baugebot geregelt. Zu 2.d) Die Ausarbeitung erforderlicher städtebaulicher Planungen erfolgt nicht durch die Stadt Passau. Zu 2.e) Baugebot wird im städtebaulichen Vertrag festgesetzt. (siehe Abwägung zu 4.a))

	auf den Grundsatz der Gleichbehandlung sollten auch bei diesem Bebauungsplangebiet entsprechende Vertragsformulierungen gewählt werden, es sei denn, es handle sich dabei nicht um vergleichbare Fälle. Im Wesentlichen wäre dies eine 5-Jahresfrist zur Rohbauerstellung (ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. Erteilung einer § 33 Baugenehmigung), verbunden mit einer Vertragsstrafe, wenn diese Frist nicht beachtet wird. Die Einzelheiten (z.B. Fristverlängerungen bei bestimmten Voraussetzungen) würde der Vertrag beinhalten. Die Dienststelle Stadtplanung müsste insoweit der Bauverwaltung aber detailliert mitteilen, bei welchem Baukörper (Darstellung in einem Plan; mit genauem Grundriss, ggf. Höhe des Baukörpers etc.) diese Fristsetzung ggf. Anwendung finden soll.	Eine eventuelle Durchmischung des geförderten mit dem übrigen Wohnraum führt dazu, dass keine detaillierte Festsetzung der Fristsetzung für einzelne Baukörper erfolgt. Dies wurde der Bauverwaltung bereits mitgeteilt und im städtebaulichen Vertrag festgehalten.
	f) Deckung des dringenden Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnungsproblemen (Bauträgern werden Bebauungsrechte unter den Bedingungen zuerkannt, dass die Bauträger der Stadt einen gewissen Teil der Flächen für den sozialen Wohnungsbau zu verhältnismäßig niedrigen Preisen überlassen. Verpflichtung an Bauherrn, innerhalb einer bestimmten Frist Mietwohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbau bezugsfertig zu errichten; § 11 Abs. 1 Nr. 2 a. a. 0.). In Ergänzung zu den vorstehenden Sätzen sei darauf hingewiesen, dass die Zahl der Sozialmietwohnungen in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten enorm gesunken ist (Bestand an Sozialmietwohnungen zum 1.1.1998: > 1982; Bestand an Sozialmietwohnungen zum 1.1.2019: > 873) und es sinnvoll und notwendig erscheint, sich aus städtebaulicher Sicht Gedanken zu machen, auch im Rahmen der Bauleitplanung Grundlagen für den sozialen Mietwohnungsbau zu schaffen. Der Bebauungsplanentwurf enthält hier bereits eine Regelung bei den planlichen Festsetzungen (siehe B (1)). Folgendes müsste aber abgeklärt werden, was letztendlich (einheitlich) festgesetzt bzw. was in der Begründung dargestellt wird: - die Festsetzung lautet bisher: 1000 m² Wohnfläche; - in der Begründung werden 1000 m² Bruttogeschossfläche erwähnt; - gibt es überhaupt den Begriff Bruttogeschossfläche oder heißt es Bruttogrundfläche? Die Dienststelle Stadtplanung soll darauf hinwirken, dass hier eine einheitliche Begriffsbestimmung gewählt wird, die es tatsächlich gibt und welche dann auch genau überprüft werden kann.	Zu 2.f) Für gefördertes studentisches Wohnen werden im städtebaulichen Vertrag 30 Wohnungen mit ca. 22 m² Wohnfläche vorbehalten. Es handelt sich bei dem sozial geförderten Wohnraum um ca. 1.000 m² Geschoßfläche, entsprechend 30 Wohnungen mit ca. 22 m² Wohnfläche.
	Die Bauverwaltung würde im Vertrag insoweit eine 5-Jahresfrist bzgl. der Bezugsfertigkeit (spätestens ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes) fordern (verbunden mit einer Vertragsstrafe).	Baugebot wird im städtebaulichen Vertrag festgesetzt. (siehe Abwägung zu 4.b))
	g) Sicherung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 a. a. 0.)	Zu 2.g) Sicherung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Im städtebaulichen Vertrag werden ca. 20 % der Geschoßfläche als gefördert studentischer Wohnraum festgesetzt. Eine zusätzliche Bereitstellung

		sozialen Mietwohnungsbaus für die ortsansässige Bevölkerung wäre dem Vorhabenträger aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar.
	h) Auferlegung von Folgekosten (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 a. a. 0., auch bzgl. öffentl. Einrichtungen außerhalb des Baugebietes wie Schulen, Kindergärten, Friedhöfe, Jugendheime, Bäder). Die Einrichtung, die finanziert werden soll, muss unmittelbar Folge des Bebauungsplanes sein (Ursächlichkeit aus dem konkreten Baugebiet heraus) und auch im Zusammenhang mit dem Vorhaben erstellt werden. Insofern können Folgelasten nur dann vertraglich geregelt werden, wenn sie eine Art Aufwendungsersatz für eine konkrete, durch den Beabauungsplan ursächlich veranlasste Einrichtung sind. Je kleiner ein Baugebiet ist, desto schwieriger wird dieser unmittelbare Zusammenhang herzustellen sein. Die tragende Überlegung ist somit, dass die Stadt die Infrastruktur, die sich aus einer "organischen" Fortentwicklung des Stadtgebietes ergibt, selbst tragen muss und somit nur bei einer ,,sprunghaften´´ Entwicklung der Stadt solche Kosten durch Nachfolgelastenvereinbarungen umlegen kann.	Zu 2.h) Seitens der betreffenden Fachstellen wurden keine Folgekosten erhoben.
	i) Übernahme von bereits entstandenen Kosten und Aufwendungen bzgl. städtebaul. Planungen (Bebauungsplan-, Rahmenplan- und Erschließungsprojektkosten; § 11 Abs. 1 Nr. 3 a.a.O.)	Zu 2.i) Seitens der Stadtplanung werden keine Kosten erhoben (siehe Abwägung zu 2. d)).
	j) Bau eines lt. Bebauungsplan vorgesehenen Kinderspielplatzes, Bolzplatzes, etc. oder Über-nahme der entsprechenden Baukosten (§ 11 BauGB - sämtl. Erschließungsanlagen, auch nicht beitragsfähige wie Anlagen zur Müllabfuhr, Brücken, Tunnels und Unterführungen; die Anlagen müssen jedoch für das Vertragsgebiet nach Art und Umfang erforderlich sein). Auch Löschwasservorrichtungen (bzw. anteilige Kostenübernahme) könnten hierunter subsumiert werden.	Zu 2.j) Bau von Kindereinrichtungen oder anderen Erschließungsanlagen ist nicht vorgesehen bzw. erforderlich. Bestehende Löschwasservorrichtungen werden herangezogen.
	k) Bau von öffentlichen Straßen und Wegen	Zu 2.k) Der Bau von öffentlichen Straßen und Wegen ist bei vorliegendem Verfahren nicht erforderlich. Regelungen im städtebaulichen Vertrag sind somit entbehrlich.
	l) Maßnahmen nach § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.	Zu 2.l) Nicht erforderlich.
	3. Im Übrigen wird zum Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen: Grundsätzliches: Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Folgendes sei noch angemerkt:	
	a) Bitte teilt der Bauverwaltung rechtzeitig mit, welche Maßnahmen/Regelungen Gegenstand eines Erschließungsvertrags/städtebaulichen Vertrags sein sollen (ggf. nach Rücksprache mit den Fachstellen; Löschwasserbehälter?).	Zu 3.a) Absprache zwischen Stadtplanung und Bauverwaltung fand am 18.03.20 statt.
	b) Die Straßenbegrenzungslinie an der westlichen Zufahrt ist hinter die gewidmete Ortsstraße (Sailerwöhr) zu versetzen. c) Die Straßenbegrenzungslinie an der südlichen Zufahrt ist hinter die gewidmete Ortsstraße (Spitalhofstraße) zu versetzen.	Zu 3.b) und c) Straßenbegrenzungslinien wurden im Bebauungsplan berichtigt.
	4. Die Bauverwaltung bittet die Stadtplanung, dem	

	Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr u.a. Folgendes beschließen zu lassen: Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat auf seine Kosten im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages folgende Maßnahmen durchzuführen, wobei die genauen Details in dem städtebaulichen Vertrag zu regeln sind: a) Errichtung der Hochbauten (Rohbaufertigstellung) innerhalb einer 5-Jahresfrist ab (spätestens) Inkrafttreten des Bebauungsplanes (verbunden mit einer Vertragsstrafe), wobei die genauen Regelungen in dem noch abzuschließenden Vertrag festzulegen sind, sofern dies von Seiten der Stadtplanung für notwendig erachtet wird; b) Errichtung von bezugsfertigen Sozialmietwohnungen entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes innerhalb einer 5-Jahresfrist (verbunden mit einer Vertragsstrafe); c) Durchführung von weiteren Maßnahmen nach Nr. 2, sofern diese laut Dst. Stadtplanung (ggf. i.V.m. weiteren Fachstellen) als kausal und angemessen angesehen werden; d) Unterirdische Verlegung von Leitungen, sofern derartige Leitungsverlegungen im Bebauungsplan als solche festgesetzt sind; e) Übernahme der im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und der Vertragsausarbeitung entstehenden Kosten. Sofern die Stadtplanung keine anderweitige Auffassung vertritt, wird davon ausgegangen, dass die oben aufgezeigten Forderungen an den zukünftigen Erschließungsträger sachgerecht und angemessen sind und letztendlich durch o. g. Bebauungsplan veranlasst werden.	Zu 4.a) und b) In Abstimmung mit dem Vorhabenträger und der Bauverwaltung wird für alle Baukörper im städtebaulichen Vertrag / Erschließungsvertrag festgelegt, dass diese binnen einer Frist von fünf Jahren bezugsfertig zu errichten sind. Zu 4.c) Seitens der Fachstellen wurden keine derartigen Maßnahmen gefordert. Zu 4.d) Die unterirdische Verlegung von Leitungen wird erforderlich, da Leitungen die Grundstücke queren. Sofern Leitungen umzulegen sind, trägt der Eigentümer die Kosten. Leitungsrechte sind zu sichern. Zu 4.e) Seitens der Stadtplanung werden keine Kosten erhoben. Kosten für die Ausarbeitung des städtebaulichen Vertrages sind vom Vorhabenträger zu tragen. Abstimmung hierzu erfolgte am 18.03.2020.
Bayernwerk AG, Vilshofen **Erstellt am: 04.02.2020** **Aktenzeichen: Nicht angegeben.**	Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden. Im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH. Der Planungsbereich liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Passau.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann -	-	-
Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region Süd **Erstellt am:**	Immobilienrechtliche Belange Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt. Aufgrund der Nähe der Baugebiete zur Bahnlinie ist folgender Hinweis in die Planung mit aufzunehmen: Ansprüche gegen die	Folgender Passus wurde im Bebauungsplan unter „Hinweise“ aufgenommen: „Die Deutsche Bahn AG ist im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Die Auflagen der Deutschen Bahn AG sind zu

10.02.2020 **Aktenzeichen:** **Nicht angegeben.**	Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen. Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft Infrastrukturelle Belange Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahngeländes sowie sonstiges hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen gemäß EBO § 62 unzulässig ist. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch den Bau und der Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht von Signalen oder durch gelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen	berücksichtigen. Beeinträchtigungen (u.a. Blendwirkungen, Ableitung des Oberflächenwassers) von Bahnanlagen und Bahneinrichtungen der Deutschen Bahn AG sind auszuschließen.“ Negative Auswirkungen auf den Eisenbahnbetrieb sind jedoch aufgrund der Distanz des Planungsgebietes zum Eisenbahnverkehr nicht zu erwarten.

	freizustellen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Schutzabständen erforderlich. Bahngrund darf nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und nach Unterweisung gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb betreten werden. Die erforderlichen Festlegungen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Bezirksleiter der DB Netz AG abzustimmen. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der SOB zu beantragen ist. Bezüglich der Parallellage von Verkehrsflächen (inkl. Parkplätze) gegenüber dem Schienenweg sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen. Die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind grundsätzlich zu beachten. Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Fall verhindert wird. Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Nach § 4 Nr. 3 BNatSchG ist auf Flächen, die ausschließlich oder überwiegend Zwecken u. a. des öffentlichen Verkehrs als wichtige öffentliche Verkehrswege dienen, deren bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten. Demgemäß dürfen wichtige Verkehrswege (Bahnanlagen) in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.	

	Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise, ist stets zu gewährleisten. Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. Der Wasserabfluss der Durchlässe muss jederzeit gewährleistet sein. Auch bei Hochwasserereignissen darf es zu keinen Wasserrückstau und evtl. daraus folgenden Gefahren für die Standsicherheit des Bahnkörpers kommen. Wir gehen davon aus, dass über entsprechende Wasserabflussberechnungen der Nachweis erbracht wird, dass auch bei Hochwasser der Abfluss ohne Rückstau vor dem Bahndurchlass, möglich ist. Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Vor Durchführung von Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahnanlagen / an der Grundstücksgrenze ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche). Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss	

	zu übersenden. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Görens, zu wenden.	
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12	-	-
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau **Erstellt am: 10.01.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.**	Die Dst 440 "Str. - u. Brückenbau" hat keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik Brückner Klaus	-	-
Stadt Passau: Ehrenamtliche Verwaltungsrätin - Schulen und Sport	-	-
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion **am: 04.02.2020 Aktenzeichen: SBR_20200204**	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 (in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 400 -1:2015-02 und W 405) und zur Sicherstellung eines ggf. darüber hinaus gehenden Löschmittelbedarfs für den objektbezogenen Brandschutz unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist sicherzustellen. Danach ist vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 (Wohngebiet) von 48 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 800 l/min). Für die notwendige Gesamtlöschwassermenge können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis (= tatsächliche Lauflänge zur Verlegung der Löschleitung) von 300 m berücksichtigt werden. Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände maximal 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. Soweit eine ausreichende Löschwassermenge allein aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht sichergestellt werden kann, sind ergänzend dazu ausreichend dimensionierte unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 erforderlich und	Zu 1.) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu 2.) Die erforderliche Löschwassermenge von 96 m² / h für zwei Stunden kann durch den ausreichend dimensionierten Löschwasserbehälter unmittelbar auf der gegenüberliegenden Straßenseite auf Fl.Nr. 66/3, Gmkg. Haidenhof innerhalb des erforderlichen 300-Meter-Radius bereitgestellt werden. Die Errichtung zusätzlicher Überflurhydranten ist nicht erforderlich, da bei der Nachverdichtungsmaßnahme auf ein bestehende Über- und Unterflurhydranten zugegriffen werden kann.

	zu errichten. Regenrückhaltebecken sind in der Regel nicht als geeignete Löschwasserentnah-mestellen anzusehen, soweit sie nicht gleichzeitig den normierten Anforderungen an Löschwasserteiche (DIN 14210) unterliegen und weil bei Regenrückhaltebecken abhängig von der Witterung (insbesondere Trockenperioden!) nicht jeder-zeit und ganzjährig eine ausreichende Mindest-Löschwassermenge gewährleistet werden kann. Für den Nachweis der Löschwasserbereitstellung ist davon auszugehen, dass der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes im bebauten bzw. zu bebauenden Gebiet bei Löschwasserentnahme unter 1,5 bar abfällt, soweit keine höheren Netzdrücke für besondere Kunden einzuhalten sind. Druck- und Mengenmessungen an kritischen Stellen im Netz sind als erforderlich anzusehen. 3. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, 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 er-reichbar 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 Großfahr-zeuge 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). Erfahrungsgemäß ist in Wohngebieten mindestens von zwei KFZ pro Nutzungseinheit auszugehen. Entsprechende Stellflächen sind zu berücksichtigen. 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	Zu 3.) Die Erforderlichkeit von Flächen für die Feuerwehr wird unter den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Im Übrigen sind die Punkte Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Brandschutzkonzept nachzuweisen.

	Rettungsgerät notwendig. Das nächstgelegene Hub-rettungsfahrzeug (Drehleiter DLA (K) 23/12) ist bei der FF Passau Lz. Hauptwache stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 2,6 km. Zur Abschätzung der „ Hilfsfrist“ (vgl. Ziff. 1.2 VollzBekBayFwG) kann auch für das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug in Anlehnung an die Empfehlungen der AGBF Bund zu den Qualitätskriterien für die Bedarfsplanung der Feuerwehren in Städten und in Anlehnung an Ziff. 2.9.2 des Merkblatts Feuerwehrbedarfsplanung in Bayern“ für die Drehleiter planerisch zunächst von folgendem ausgegangen werden: Faktor Zeitansatz Bemerkungen Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr Passau-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 3 bis 4 Minuten Zeit vom Verlassen der Haupt-wache bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 2,6 km inner-orts) Summe 9 bis 10 Minuten Vorliegend kommt man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen) An-fahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h zu der vorläufigen Einschätzung, dass auch außerhalb der Dienstzeiten der Feuerwehrfachwerkstätte - die 10-minütige Hilfsfrist für die Drehleiter im Ergebnis planerisch eingehalten wird. Während der Dienstzei-ten der Mitarbeiter der Feuerwehrfachwerkstätte in der Hauptwache kann planerisch sogar von einem günstigeren Wert bei der Ausrückezeit (ca. 2 bis 2,5 min.) ausgegangen werden. Allerdings ist die Fachwerkstätte nicht rund um die Uhr besetzt, sondern in ausrückefähiger Stärke i. d. R. werktags von Mo. bis Do. zwischen 07.00 Uhr und 16.00 Uhr, freitags 07.00 Uhr bis 11.30 Uhr.	
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern	-	-
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau **Erstellt am: 05.02.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.**	zum oben genannten Verfahren haben wir keine Anregungen vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg **Erstellt am: 04.02.2020 Aktenzeichen: Netzplanung,**	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.01.2020. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.

Stellungnahme Nr.: S00824832	Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 **Erstellt am: 13.01.2020 Aktenzeichen: 214 Fe**	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Regierung von Niederbayern Landesplanung **Erstellt am: 07.02.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben.**	die Stadt Passau beabsichtigt, den genannten Bebauungsplan aufzustellen. Belange der Raumordnung sind hiervon nicht negativ berührt. Die Planung nutzt Bauflächenre-serven und dient der Nachverdichtung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330 - Gesamtdienststelle	-	-
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst.450	-	-
Stadt Passau: Stadtgestaltung, Altstadtfragen - Dst. 530	-	-
Stadt Passau: Stadtplanung **Erstellt am: 10.02.2020 Aktenzeichen: Stadt Passau: Stadtplanung Dst.511**	Zu dem Bebauungsplanentwurf dürfen wir folgende Stellungnahme abgeben: Wir bitten um Überarbeitung folgender Punkte: Zu Planliche Festsetzungen: (1) MU Urbanes Gebiet Gemäß §6a BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 Die unter Abs.3 genannten Ausnahmen (Vergnügungsstätten und Tankstellen) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Wohnräume sind auf Erdgeschossebene zur Spitalhofstraße hin nicht zulässig. (2) Baulinien und Baugrenzen sind so zu ergänzen, dass die max. zulässigen Wandhöhen eindeutig einem Baufeld (Haus 1, Haus 2, etc) zuzuordnen sind. Baulinien sind dann festzusetzen, wenn die Abstandsflächen nach BayBO nicht eingehalten werden, städtebauliche Gründe aber eine Abweichung erlauben. Belichtung und Belüftung müssen gewährleistet werden können.	Zu (1): Wurde im Bebauungsplan korrigiert. Wurde im Bebauungsplan korrigiert. Wurde im Bebauungsplan korrigiert. Zu (2): Wurde im Bebauungsplan korrigiert. Wurde im Bebauungsplan korrigiert. Wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.

	Eine Abstimmung mit den Dienststellen Bauordnung und Stadtplanung wird empfohlen.	Eine Abstimmung mit den betreffenden Dienststellen erfolgte.
	Die abweichende Bauweise ist näher zu erläutern, siehe Begründung.	Wurde im Bebauungsplan korrigiert.
	Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ist nicht eindeutig: gilt nun max.WH 320,50 oder 325,50 bzw. 330,60 oder 328,60?	Abgrenzung entfällt, da Wandhöhen und Baugrenzen festgesetzt wurden.
	Es wird deshalb vorgeschlagen, Bauräume für die einzelnen Baukörper mit Angabe der max. Wandhöhen festzusetzen.	Wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.
	(3) Die Straßenbegrenzungslinien sind zu berichtigen (Abgrenzung öffentlicher Verkehrsflächen)	Zu (3): Wurde im Bebauungsplan korrigiert.
	Die öffentliche Verkehrsfläche in entsprechender Farbe zu kennzeichnen, die private Straßenfläche ist im Westen in der Darstellung zurück zunehmen.	Wurde im Bebauungsplan korrigiert.
	(4)Die Festsetzung einer privaten Grünfläche innerhalb eines festgesetzten Bauraumes ist widersprüchlich. Im übrigen handelt es sich hier nicht um eine private Grünfläche, sondern um private Garten- und Pflanzflächen.	Zu (4): Wurde im Bebauungsplan berichtigt.
	(5) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung kann entfallen, wenn Bauräume mit Angabe der zulässigen Wandhöhe und Dachform festgelegt werden.	Zu (5): Wurde im Bebauungsplan überarbeitet.
	(6) Anforderungen an den baulichen Schallschutz gelten als sonstige Festsetzungen unter (5), kein Hinweis,	Zu (6): Wurde im Bebauungsplan berichtigt.
	Unter Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ist zu ergänzen bzw. zu ändern:	
	(1) Dacheindeckung: nicht zulässig sind glänzende Metalle, profilierte Blechtafeln. Unbeschichtete Metallflächen über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswasser Anlagen errichtet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.	Zu (1): Wurde im Bebauungsplan berichtigt.
	Überdachungen, Dachüberstände oder Auskragungen sind- in Abweichung von der festgesetzten Baulinie/Baugrenze nur unter ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Passau zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind auf Dächer bzw. an Fassaden zulässig.	Wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.
	(2) Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie der Flächen, die für Tiefgaragen umgrenzt sind, zulässig. Eine Umgrenzungslinie für Tiefgaragen fehlt bislang.	Zu (2): Wurde im Bebauungsplan überarbeitet.
	(3) Werbeanlagen Werbeanlagen müssen nach Größe, Art, Gestaltung und Proportionalität so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltend wirken. Die Punkte Löschwasser, Flächen für die Feuerwehr, unterirdische Verlegung von Leitungen sind ausreichend zu behandeln. Sofern die in der Begründung beschriebene Geländeveränderungen die Notwendigkeit von Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern ergeben, sollen hierfür Festsetzungen getroffen werden. Zum Bodengutachten: Im Bebauungsplan sollen folgende Hinweis aufgenommen werden: Offene Wasserhaltungsmaßnahmen mit Pumpsümpfen und Pumpen sowie ggf. auch Drainagen sind bei der Bauausführung einzuplanen und zu betreiben. Versickerung	Zu (3): alle genannten Hinweise wurden im Bebauungsplan ergänzt.

	Eine breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser ist in den bindigen Decklagen nicht möglich. Zur Entsorgung von anfallenden Niederschlagswasser sind geeignete Rückhaltungsmaßnahmen auf dem Baugrundstück erforderlich. Starkregenereignisse sind dabei zu berücksichtigen. Zur Planzeichnung: Es wird gebeten, die Höhenlinien erkennbar darzustellen. Zusätzlich sollte ein Höhenbezugspunkt für das bestehende Gelände abgesetzt werden. In der Begründung ist der berichtigte FNP darzustellen. Schnitt: Die Darstellung ist in Teilbereichen zu berichtigen.	
Stadtwerke Passau GmbH **Erstellt am: 06.02.2020 Aktenzeichen: B20002/al**	Keine Einwände. Die Stromversorgung ist gesichert. Die Gas- und Wasserversorgung ist ebenfalls gesichert und bereits vorhanden. Telekommunikationsdienste sind möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 **Erstellt am: 03.02.2020 Aktenzeichen: 470-19 Ko**	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Bitte unter Punkt ´E Schallschutz´, Unterpunkt ´Passiver Schallschutz´ das Wort "Luftwechselzähler" durch das Wort "Luftwechselzahl" ersetzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wurde im Bebauungsplanentwurf korrigiert.
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 **Erstellt am: 23.01.2020 Aktenzeichen: 470-Stü**	Gegen die Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Universität Passau	-	-
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520	seitens der Dst. Verkehrsplanung bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau **Erstellt am: 03.02.2020 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-916/2020**	Altlasten Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor. Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder	Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde im Bebauungsplanentwurf unter „Hinweise“ ergänzt, dass etwaige Bodenfunde, die bei Erdarbeiten zu Tage kommen, der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde unterliegen. Auf die entsprechenden

	anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.	Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wir hingewiesen.
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald **Erstellt am: 17.01.2020** **Aktenzeichen: III/S**	Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Hinsichtlich der Planunterlagen weisen wir jedoch darauf hin, dass die Abfallentsorgung grundsätzlich über öffentliche Straßen erfolgt. Privatstraßen bzw. Privatgelände werden nur in begründeten Ausnahmefällen unter folgenden Voraussetzungen mit dem Müllfahrzeug angefahren: 1. Nutzung von 1100 l Müllgroßbehältern. 2. Schriftlicher Antrag vom Grundstückseigentümer des anzufahrenden Grundstückes. 3. Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge. 4. Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald von Seiten des Eigentümers oder den Eigentümern der Straße bzw. des Privatgeländes. Werden die Voraussetzungen für das Befahren von Privatstraßen bzw. gelände nicht erfüllt, sind die Abfallbehälter an der nächstgelegenen, mit dem Abfallsammelfahrzeug befahrbare, öffentliche Straße zur Leerung bereitzustellen. Dies wären in diesem Fall entweder öffentlicher Bereich Sailerwöhr oder die öffentliche Spitalhofstraße. Hinsichtlich der hohen Anzahl an vorgesehener Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung ist mit einem erheblichen Platzbedarf für die Abfallbehälter zu rechnen. Die genaue Anzahl und Größen sind davon abhängig, inwieweit Abfallbehälter einzeln oder gemeinsam genutzt werden. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Rest-müll, Papier, Bioabfälle) am Grundstück und für die Bereitstellung zur Leerung an den öffentlichen Straßen ist vorzusehen. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Hinweise werden an Bauherren / Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.