

Abwägungstabelle Stand: 22.03.2023

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrenname: An der Schalturner Straße

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

Zeitraum: 20.05.2022 - 23.06.2022

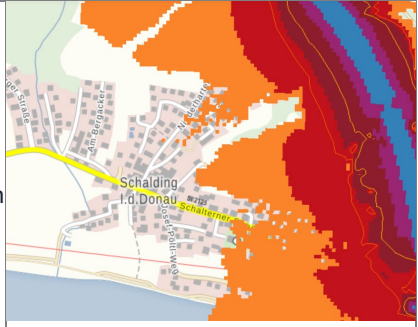
Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten: 10.06.2022 Aktenzeichen: AELF-PA-BF-7716.2-25-21-3	Sehr geehrte Damen und Herren, durch den Bebauungsplan "An der Schalturner Straße" sind keine forstlichen Belange betroffen. Aus forstlicher Sicht steht dem Bebauungsplan nichts entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft Erstellt: 20.06.2022 Aktenzeichen: L2.2-4612-21-13-2	Sehr geehrte Damen und Herren, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau nimmt zum o.g. Verfahren wie folgt Stellung: Bereich Landwirtschaft: Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die geplante Änderung des BBP "An der Schalturner Straße" durch Deckblatt Nr. 44. Bereich Forsten: Es bestehen aus forstwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die geplante Änderung des BBP "An der Schalturner Straße" durch Deckblatt Nr. 44.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Anmerkung: Deckblatt Nr. 44 ist nicht bekannt. Es handelt sich um eine Neuaufstellung.
Bayerischer Bauernverband Passau Erstellt am: 09.06.2022	Sehr geehrte Damen und Herren, anbei sende ich Ihnen unsere Stellungnahme bezüglich des im Betreff genannten Planverfahrens zu. Anhang: Keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung Erstellt am: 02.06.2022 Aktenzeichen: Unser	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:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben P-2022-2810-1_S2 vom 02.06.2022	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich der historische Siedlungskern von Schalding. Der Ort wird möglicherweise bereits 1071 erstmals schriftlich erwähnt. Es sind daher mittelalterliche Siedlungsreste 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 Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls 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 Vor- und 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/f	Wird zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis wird sinngemäß redaktionell in die Bauleitplanungsunterlagen aufgenommen. Die vorhandenen Hinweise werden ergänzt. An den Bauherren wurde die Information bereits herangetragen.
--	--	--

	fachsenwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachsenwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. 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_broschuere_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/fachsenwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachsenwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.pdf (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).	
Bayernhafen GmbH & Co. KG - Regensburg	-	-

Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt 21.06.2022 Aktenzeichen: BBP An der Schaltener Str., Gmkg. Kirchberg	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. 20-kV-Kabel Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade und Fischgewässer und Aufforstungen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal_x0002_tal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Freundliche Grüße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden redaktionell in den textlichen Hinweisen ergänzt. Die Trasse wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die Punkte sind vom Vorhabenträger zu beachten.
Bischöfliches Ordinariat Passau	-	-
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann -	-	-
Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk	-	-

City Marketing Passau e.V	-	-
Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region Süd	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit T-NAB Erstellt am: 20.05.2022 Aktenzeichen: DT Technik GmbH, T-NAB	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihr Schreiben. Gegen den Bebauungsplan "An der Schaltherner Straße" in Schalding links der Donau haben wir keine Einwände da unsere benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand haben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 3 Richtfunk-Trassenauskunft	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12	-	-
Die Autobahn GmbH des Bundes: Südbayern Erstellt am: 28.06.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, zur Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Schaltherner Straße" wird wie folgt Stellung genommen: Der Geltungsbereich liegt in einem Abstand von ca. 400 m zum äußeren Rand der gefestigten Fahrbahn der A-3 und befindet sich somit außerhalb der Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 und Abs. 2 FStrG. Belange der Autobahn werden durch die Aufstellung nicht	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. t. Die Umgebungslärmkarte (Bayernatlas) zeigt, dass der Autobahnlärm für das Baugebiet innerhalb des Geltungsbereiches keine Auswirkungen hat:

	berührt. Mit den Planungen bestehen keine Einwände. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben aufgrund der Nähe zur Autobahn erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt ist. Gegenüber dem Straßenbaulasträger können keine Ansprüche auf Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden. Gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen haben die Bauherren auf ihre Kosten vorzunehmen.	
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg Erstellt am: 08.06.2022 Aktenzeichen: 651pt/010-2022#361	Sehr geehrte Damen und Herren, auf anliegendes Schreiben wird verwiesen. Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 20.05.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Bauleitplanverfahren der Stadt Passau An der Schaltherner Straße, Gmkg. Kirchberg nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie, die Bahnstrecke 5830, Passau - Obertraubling, in einer Entfernung von rund 560 m südlich davon vorbeiführt. 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. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Darüber hinaus betrifft das in Rede stehende Vorhaben auch die Streckennummer 5840, Eisenbahnstrecke Passau - Freyung der Ilztalbahn bzw. Untere Waldbahn, die als Nebenbahn in Bayern betrieben wird, welche ca. 5 km östlich vom Planungsbereich entfernt liegt. Die Ilztalbahn bzw. Untere Waldbahn unterliegt jedoch nicht der Zuständigkeit des Eisenbahn - Bundesamtes. Die Betreiberverantwortung für die Eisenbahninfrastruktur auf dieser Strecke liegt nach unserem Kenntnisstand bei der Ilztalbahn GmbH mit Sitz in Waldkirchen, die Betriebsführung erfolgt durch die RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH, mit Sitz in Bonn. Die Regierung von Oberbayern mit Sitz in München, ist die zuständige Landesaufsichts- und Planfeststellungsbehörde für Eisenbahnanlagen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Abstände der Anlagen zum Vorhaben ist keine weitere Veranlassung erforderlich.

	die nicht bundeseigenen Unternehmen gehören.	
Energie Südbayern GmbH Regional Center Arnstorf: 20.05.2022 Aktenzeichen: ss	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,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft Erstellt am: 23.05.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	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 Ziegelreihe 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Evangelische Gesamtverwaltungsstelle Passau	-	-
Fernstraßen-Bundesamt	-	-
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion Erstellt am: 17.06.2022 Aktenzeichen: SBR_20220617_Schaltner	Sehr geehrte Damen und Herren, 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: 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	Die Stellungnahme wird soweit im Bebauungsplanverfahren möglich berücksichtigt. Ist im Übrigen Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens / Brandschutzkonzepts. Hinsichtlich der Löschwasserversorgung wurden abgestimmte Festsetzungen bereits in die Bauleitplanung aufgenommen. Für das Planungsgebiet „An der Schalterner Straße“, Gmkg. Kirchberg ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden erforderlich (keine Veränderung zum Bestand). Ein Löschwasserbehälter von 100 cbm soll auf dem Grundstück Fl.Nr. 2572 errichtet werden.

	Brandschutz unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist zu ermitteln und ggfs. sicherzustellen. Danach ist vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 von 96 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 1.600 l/min). Für die notwendige Gesamtlöschwassermenge können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem "Umkreis" (= tatsächliche Lauflänge zur Verlegung der Löschleitung) von 300 m berücksichtigt werden. Diese Umkreisregelung gilt nicht über "unüberwindbare" Hindernisse hinweg. Falls die Bereitstellung nicht allein über die öffentliche Wasserversorgung (Hydranten) sichergestellt werden kann, sind auf dem Baugrundstück entsprechende Löschwasserbehälter unterirdisch zu errichten. Unterirdische Löschwasserbehälter sind entsprechend der Norm DIN 14 230 auszuführen. Regenrückhaltebecken sind in der Regel nicht als geeignete Löschwasserentnahmestellen anzusehen, soweit sie nicht gleichzeitig den normierten Anforderungen an Löschwasserteiche (DIN 14210) unterliegen und weil bei Regenrückhaltebecken - abhängig von der Witterung (insbesondere Trockenperioden!) - nicht jederzeit und ganzjährig eine ausreichende Mindest-Löschwassermenge gewährleistet werden kann. Sollte aus einem Löschwasserteich die Löschwasserentnahme erfolgen, so ist dieser entsprechend zu kennzeichnen, die ganzjährige Zugänglichkeit sicherzustellen und eine entsprechende Entnahmestelle trittsicher zu gestalten. Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände der Hydranten maximal ca. 80 m). Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichteren Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz Überflurhydranten nach DIN 3222 (vgl. DVGW-Merkblatt W 331) zu verwenden. Für den Nachweis der Löschwasserbereitstellung ist davon auszugehen, dass der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes im bebauten bzw. zu bebauenden Gebiet bei Löschwasserentnahme unter 1,5 bar abfällt, soweit keine höheren Netzdrücke für besondere Kunden einzuhalten sind. Druck- und Mengenmessungen an kritischen Stellen im Netz sind als erforderlich anzusehen. 3. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, 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 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 23-12) ist bei der FF Passau Lz. Hauptwache stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 9,5 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 Zeitanalyse 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. 11,0 Minuten Zeit vom Verlassen des Gerätehauses bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 9,5 km inner- und außerorts) Summe Ca. 17,0 Minuten Vorliegend käme man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!) Anfahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h	Die Aussagen zum zweiten Rettungsweg werden an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Maßgebend ist hier die Brüstungshöhe. Eine Überschreitung findet nicht statt.
---	--

	- realistischer dürften wohl weniger sein - zu der vorläufigen Einschätzung, dass die Hilfsfrist nicht eingehalten wird. Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.	
Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern-Oberpfalz	-	-
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Abteilung Interessenvertretung Erstellt am: 07.06.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten. Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern. Im Zuge der Planungen möchten wir auch darauf hinweisen, dass sich in der näheren Umgebung zum Plangebiet, nach unserem Kenntnisstand gewerbliche Nutzungen, Betriebssitze/-adressen o. ä. befinden. Der branchentypischen Eigenart nach können von solchen Betrieben auch betriebsbedingte Emissionen (Schall, Geruch usw.) ausgehen. Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch mit Aufstellung des neuen Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes in einem notwendigen und ausreichenden Umfang berücksichtigt bleiben. Die Festsetzung des neuen Plangebietes als Urbanes Gebiet (MU-Gebiet) mit ggf. neu entstehenden Immissionsorten (Wohnnutzungen) darf zu keinen Einschränkungen bei zulässigen Gewerbe-/Handwerksbetrieben führen. Um bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, erwarten wir, bei gegebener Notwendigkeit, die Belange des Immissionsschutzes für sämtliche Bereiche um das Plangebiet mit in die Planungen bzw. Bewertung mit einzubeziehen und bei Bedarf entsprechend notwendige Maßnahmen zu ergreifen. Hierzu regen wir eine Abstimmung mit entsprechenden Fachstellen (Immissionsschutz) an. Ergebnisse dahingehend sollten aus unserer Sicht in den Planunterlagen dokumentiert werden. Im Zuge der Entwicklung von sogenannten Urbanen	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bestehende Betriebe unterliegen bereits den Vorgaben der TA Lärm. Im Planungsgebiet sind auch bisher Wohnstätten vorhanden. Durch die Änderung der Gebietseinstufung in ein Urbanes Gebiet ergeben sich für umliegende Betriebe keine zusätzlichen Einschränkungen. Es ergeben sich sogar mehr Freiheiten für Gewerbetreibende. In Urbanen Gebieten gilt durch eine Anpassung der TA Lärm tagsüber ein höherer Immissionsrichtwert von 63 dB(A) im Vergleich zu 60 dB(A) in Mischgebieten. Somit wird durch die Festsetzung eines Urbanen Gebietes ein Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen als neues Zusammenleben in der Stadt gestärkt. Zusätzlich wird für schutzbedürftige Räume passiver Lärmschutz festgesetzt.

	Gebieten ist generell zu vermeiden, dass durch eine Herabsetzung des Schutzniveaus von Wohnnutzungen - in einem MU gelten andere Immissionsschutzvorgaben als in sonstigen Misch- oder Wohngebieten - mittelfristig Konflikte entstehen, die zu Verdrängungen oder Einschränkungen von bestehenden gewerblichen Nutzungen führen können. Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.	
Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Niederbayern	-	-
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau Erstellt am: 10.06.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte..., zum o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten. Freundliche Grüße i. A.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt von: am: 28.06.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg 94032 Passau Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01167217 E-Mail: http://TDR-S-Bayern.de@vodafone.com Datum: 21.06.2022 Stadt Passau, Bebauungsplan "An der Schalterner Straße", Gmkg. Kirchberg Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.05.2022. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Polizeipräsidium Niederbayern PI Passau	-	-
Regierung von Niederbayern Landesplanung	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt den genannten Bebauungsplan aufzustellen. Erfordernisse der Raumordnung sind hiervon nicht berührt. Es sind daher keine Bedenken geltend zu machen oder Anregungen einzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 - Bergamt Südbayern	-	-
Regionaler Planungsverb and, Donau Wald Erstellt am: 27.06.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
RSE Rhein- Sieg- Eisenbahn GmbH	-	-
Staatliches Bauamt Passau Hochbau L1	-	-
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau Erstellt, am: 01.06.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, das Gebiet des o.g. Bebauungsplanes liegt an keiner vom Staatlichen Bauamt verwalteten Bundes- und Staatsstraße. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Schalterner Straße" bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes daher keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Amt für Kinder, Jugend und Familie - Dst. 240	-	-

Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	-	-
Stadt Passau: Bauordnungs amt - Dst. 540	-	-
Stadt Passau: Bauverwaltung g - Dst. 550 Erstellt am: 20.05.2022 Aktenzeichen: 550/Ge	Die Bebauungsplanunterlagen nehmen keinen Bezug auf den Baulandbeschluss 20.7.2020, sodass - auch im Zusammenhang mit den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Stand: Mai 2022) - Folgendes von Seiten der Bauverwaltung anzumerken wäre: Den genannten Unterlagen kann nicht entnommen werden, dass Maßnahmen (z.B. öffentlicher Straßenbau, öffentlicher Kanalbau, Errichtung eines öffentlichen Löschwasserbehälters, sozialer Mietwohnungsbau; Fertigstellung bestimmter Hochbauten innerhalb einer 5-Jahresfrist) durchzuführen sind, welche über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zu regeln wären (sollte sich die Bauverwaltung insoweit irren, möge man uns dies unverzüglich mitteilen). So wird z.B. dargelegt, dass der Bebauungsplan und die vom Vorhabenträger angedachten Maßnahmen nicht die originären Auslöser (auch nicht anteilig) der vorgesehenen Straßen- und Wegebauten an der Niederharter Straße und Schalturner Straße sowie der geplanten Löschwasservorrichtung sind. Auch sozialer Mietwohnungsbau ist offensichtlich nicht zwingend vorzuschreiben. Wenn es bzgl. Erschließung (Straßen- und Wegebau) auf Seite 12 in der Begründung heißt "Details sind vertraglich zu regeln.", dann ist hier offensichtlich nicht ein von der Bauverwaltung auszuarbeitender städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB gemeint. Vermutlich sollte dies der Hinweis darauf sein, dass die Stadt (Liegenschaftsamt) den für den Straßen- und Wegebau erforderlichen Grund vom betroffenen Grundstückseigentümer - nach Auftragserteilung durch die Dst. Straßen-und Brückenbau (ggf. i.V.m. Dst. Verkehrsplanung) - durch Grundabtretungsvertrag erwerben soll (mit anschließendem Ausbau durch Dst. Straßen- und Brückenbau). Nachdem der Ausbau seitens der Dst. Straßen- und Brückenbau (440) abgeschlossen ist, müssten die Widmungen angepasst werden. Was die Niederharter Straße betrifft, so sollte Dst. 440 die Bauverwaltung zu gegebener Zeit informieren. Was die zu ändernde Widmung der Schalturner Straße (Staatsstraße) angeht, so müsste die Dst. 440 das staatliche Straßenbauamt informieren. Anlagen Stelln_An der Schalturner Straße (s_1653023183_stelln_an_der_schalturner_strasse.docx)	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Begründung wurden in Abstimmung mit der Dst. Stadtplanung erstellt. An diesen wird festgehalten. Ein Städtebaulicher Vertrag ist wie richtig dargestellt nicht von Nöten. Zutreffend der Passus „Vertrag“ betrifft den Grundabtretungsvertrag. Die Informationen bzgl. der anschließenden Anpassungen der Widmungen sind nicht Gegenstand des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens.

Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau	-	-
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik Brückner Klaus	-	-
Stadt Passau: Geoinformati on und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Stadt Passau: Kulturamt - Dst. 310	-	-
Stadt Passau: Liegenschafts amt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 20.05.2022 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Passau Tourismus und Stadtmarketin g - Dst. 620	-	-
Stadt Passau: Referat Stadtentwickl ung	-	-
Stadt Passau: Schulen und Sport - Dst. 330 - Gesamtdienst stelle	-	-
Stadt Passau: Stadtarchäolo gie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwäss erung - Dst. 450 Erstellt am: 23.05.2022	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Aktenzeichen: 450 - Biebl		
Stadt Passau: Stadtgestaltu ng, Altstadtfragen - Dst. 530 Erstellt am: 20.05.2022 Aktenzeichen: 530 RF	Seitens der Dst. 530 Stadtgestaltung und Altstadtfragen werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Stadtgärtnerei - Dst. 460	-	-
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionssc hutz, Dst. 470	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzb ehörde, Dst. 470	Situationsbeschreibung: Bisher war der Bereich im Zentrum des Ortsteils Schalding l.d.D. im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Eine 1,2 ha große Fläche soll über den Bebauungsplan „Schalterner Str.“ als Urbanes Gebiet festgesetzt werden und in diesem Rahmen Wohnen und Einrichtungen für gewerbliche, soziale, kulturelle und andere Zwecke ermöglicht werden, die das Wohnen nicht stören. Konkreter Anlass ist die Überplanung einer nicht mehr genutzten Hofstelle mit Gasthaus auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2572 der Gemarkung Kirchberg unmittelbar an der Schalterner Str. Im Wesentlichen sollen im Zuge der Überplanung 4 große Bestandsgebäude abgebrochen und durch neue Baukörper (im Wesentlichen 2 Stück) innerhalb der im B-Plan festgesetzten Baugrenzen ersetzt werden. Der Landschaftsplan als Bestandteil des Flächennutzungsplanes berücksichtigt das Tälchen des zur Donau hin entwässernden Baches (parallel zum Kellererberg), der durch eine Verrohrung im Ortskern von Schalding l.d.D. unterbrochen ist, und stellt die Flächen entlang des Bachlaufs als von Bebauung freizuhaltende Zone mit Bedeutung für die Ökologie dar. Auf dem künftigen Abbruch-/Baugrundstück ist dieser Grünzug aufgrund des Gebäudebestandes (ehemaliges Stallgebäude über Bachverrohrung) nur angedeutet. Das östliche Stallgebäude der ehemaligen Hofstelle liegt über dem verrohrten Bachlauf. Dessen Abbruch hätte grundsätzlich die Chance einer Bachöffnung ermöglicht. Im Zuge der Ausweisung des Urbanen Gebietes soll in der Falllinie des Bachlaufs aber ein neuer großer Baukörper	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	errichtet werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen ermöglichen dies. Der Bachlauf hat eine Länge von ca. 800 m. Die oberen 500 m sind offen geführt, ebenso die unteren 185 m zur Mündung in die Donau. Ein Zwischenstück von ca. 135 m ist im Ortskern von Schalding l.d.D. verrohrt, wobei südlich nach der Querung der Schalturner Str. (ca. 80 m) keine Gebäude über der Verrohrung errichtet wurden, also langfristig eine Öffnung grundsätzlich südlich der Schalturner Str. nicht ausgeschlossen wäre. Das Stück oberhalb der Schalturner Str. liegt auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2572 der Gemarkung Kirchberg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Weil mit der Bebauung die Bachverrohrung auf lange Sicht manifestiert wird und dadurch langfristig auch eine Bachöffnung nach Querung der Schalturner Str. künftig immer unwahrscheinlicher wird, war man im Vorfeld bemüht trotz Beibehaltung des neuen geplanten Baukörpers eine Bachöffnung realisieren zu können. Die Detailplanung hat allerdings ergeben, dass die Naturnähe des geöffneten Bachabschnitts aufgrund der beengten Platzverhältnisse nur mäßig und das Hochwasserrisiko für die künftigen Gebäude zu hoch sein würde (Beurteilung des WWA's). Als Fazit kann festgehalten werden, dass eine Bachöffnung auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2572 der Gemarkung Kirchberg nur mit einem Verzicht eines wesentlichen Teils der geplanten Bebauung möglich wäre. Da beim Abbruch der Bestandsgebäude geschützte Tierarten oder deren Lebensstätten geschädigt oder zerstört werden können, liegen dem Bebauungsplan aufgrund einer Begehung Ende Oktober 2021 „artenschutzrechtliche Anmerkungen“ bei. Die Begehung in der fortgeschrittenen Jahreszeit diente vor allem dem Zweck ausschließen zu können, dass Winterquartiere von Fledermäusen in den Bestandsgebäuden vom Abbruch betroffen sein können. Sommerquartiere konnten nicht ausgeschlossen werden; es wurde eine Beurteilung anhand von Kotspuren und einer Potentialabschätzung der grundsätzlichen Geeignetheit der Quartiere an/in den Gebäuden vorgenommen. Stellungnahme: 1. Bachverrohrung, Darstellungen des Flächennutzungsplanes: Die vorhandene Bachverrohrung auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2572 der Gemarkung Kirchberg wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes manifestiert. Durch die Neubeplanung und die festgesetzten Baugrenzen wird auch eine Bachöffnung südlich der Schalturner Str. immer unwahrscheinlicher. Das generelle ökologische Ziel der Herstellung von Bachöffnungen und der Durchgängigkeit von Gewässern wo immer möglich kann somit nicht mehr verwirklicht werden. Ein Sechstel des Bachlaufs wird vermutlich langfristig als Folge des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der dargelegten Begründung und der Stellung des Wasserwirtschaftsamtes wird an der bisherigen Planung festgehalten.
--	--	---

	Bebauungsplanes ungeöffnet und verrohrt bleiben. Eine Verschiebung der Gebäude aus der Falllinie des ursprünglichen Bachlaufs heraus bzw. sogar als zweiter Schritt eine Öffnung des Bachlaufs in Falllinie des ursprünglichen Verlaufs wären naturschutzfachlich wünschenswert. Die Naturschutzbelange wiegen in diesem besonderen Fall aber nicht so schwer, dass sie dem Bebauungsplan entgegenstehen würden. Begründung: • Das Bachtälchen ist bereits unmittelbar oberhalb des Geltungsbereichs durch die an den Bachlauf heranrückende Bebauung beeinträchtigt. • Es handelt sich nicht um eine Neu-Verrohrung, sondern um die Überbauung der ursprünglichen Lage des Baches und einer Verlegung der Bachverrohrung aus dem Baufeld der neuen Gebäude heraus. • Trotz intensiver Bemühungen des Vorhabenträgers, das geplante Maß der Bebauung auszuschöpfen und gleichzeitig den Bach zu öffnen sind gescheitert. 2. Artenschutz: Da der Bebauungsplan in die artenschutzrechtliche „Befreiungslage“ hineinplanen soll, halten wir bereits im Zuge des Bebauungsplanes Unterlagen für erforderlich, die darlegen, dass dem Abbruch keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG entgegenstehen (Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Bauchstabe a und B BauGB sind die artenschutzrechtlichen Belange bereits bei der Abwägung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Siehe auch „Arbeitshilfe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom Febr. 2020 und insbesondere hier S. 18 „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Bauleitplanverfahren.“). Die „Artenschutzrechtlichen Anmerkungen“ (Büro Geoplan aufgrund einer Begehung der Gebäude im November 2021) decken dies nicht ab. Insbesondere ist nicht dargelegt, dass dem Verbot des § 44 Abs. 3 Ziff. 3 (Schutz der Lebensstätten besonders geschützter Arten und Bereitstellen von Ersatzlebensstätten vor deren Zerstörung) Rechnung getragen wird. In der Folge sind die in den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 17 getroffenen Formulierungen unzureichend. Die Begründung zum B-Plan ist unter Ziff. 5 entsprechend zu ergänzen.	In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Die Ergebnisse fließen als Festsetzungen in die Bauleitplanung ein. Zudem wurde ein Städtebaulicher Vertrag zur Sicherstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geschlossen. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (bsplw. mithin bereits realisierte Schwalbentürme) sind ebenfalls Bestandteil des Vertrags.
--	---	---

Begründung:

Mit der Verwirklichung der Vorhaben auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2572 der Gemarkung Kirchberg ist der Abriss von insgesamt 4 Gebäuden verbunden. Im November 2021 fand eine Begehung der Gebäude durch das Büro Geoplan statt, die in den „Artenschutzrechtlichen Anmerkungen“ als Bestandteil der Begründung dargelegt sind. Folgende Ergebnisse werden darin festgehalten:

- Es gibt viele **potenzielle Habitatmöglichkeiten für streng geschützte Fledermäuse (Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-RL) und Vögel** in/an den Gebäuden.
- Nach Augenschein sind keine Winterquartiere von Fledermäusen vorhanden.
- Es sind **Schwalbennester (Schwalben besonders geschützt nach Art. 1 Vogelschutz-RL)** unter den Dachvorständen vorhanden (insgesamt 5 Stück).
- Vereinzelt finden sich Vogelnester von sonstigen in/an Gebäude brütenden Vögeln.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurde hieraus folgendes abgeleitet:

- Abriss nur in den Wintermonaten von (Ende September bis Ende Februar) zur Vermeidung der Tötung von Individuen,
- außerhalb dieses Zeitfensters darf ein Abriss nur dann erfolgen, wenn die potentiellen Quartiere nicht aufgesucht werden können (Abhängen mit Netzen),
- Herstellen von Ersatz-Lebensstätten (Schwalbenbretter) für die Schwalben an den neuen Gebäuden.

Beurteilung des Ergebnisses und der noch zu erbringenden Erfordernisse:

- Durch die Beschränkung des Abrisses auf die Wintermonate wird nur das Verbot der Tötung von Fledermäusen und Vögeln gem. § 44 Abs. 1 Ziff. 1 umgangen.
- Durch den Abbruch wird aber auch das Verbot des § 44 Abs. 1 Ziff. 3 tangiert, welches eine **Beschädigung oder eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders geschützten untersagt und dies gem. § 44 Abs. 5 nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässt.**
- Da durch den Abbruch auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten von

	Fledermäusen verloren gehen können (s. Potenzialabschätzung Geoplan von November 2021), ist darzulegen welche und für welche Arten, und wie dieser Verlust so kompensiert werden kann, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten trotz Abbruch nahtlos sichergestellt wird (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen). • Ebenso sind für die Lebensstätten der Gebäude-bewohnenden Vögel Ersatz-Lebensstätten (Nisthilfen) erforderlich. • Durch das Anbringen von Schwalbenbrettern an den neu gebauten Garagen wird nicht dargelegt, dass für die besonders geschützte Mehlschwalbe die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätte nahtlos sichergestellt wird. Da Schwalben (hier Mehlschwalbe) nesttreu sind, wird vorgeschlagen zu prüfen, ob in unmittelbarer Nähe bereits im Frühjahr nach der Rückkehr der Tiere aus den Winterhabitaten Kunstnester in geeigneter Höhe und Exposition zur Verfügung gestellt werden können (z.B. unter dem First an entsprechenden Nachbargebäuden, die nicht vom Abbruch betroffen sind). Der Hinweis, dass im Zuge der Neubebauung wieder Ersatzquartiere in Form von Kunstnestern an den Garagen angebracht werden, ist nicht ausreichend- Sind vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen in Form von Ersatzquartieren in unmittelbarer Umgebung vor Rückkehr der Tiere in unmittelbarem Umfeld nach der Zerstörung ihrer Lebensstätten nicht möglich, so ist vor Abbruch der Gebäude eine Ausnahme oder Befreiung zu prüfen; zuständig ist die Regierung von Niederbayern als höhere Naturschutzbehörde.	
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt 23.06.2022 Aktenzeichen: 470-Stü	Mit den textlichen Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung unter Ziff. 14.3 besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis. Darüber hinaus ist für die geplante Verlegung des verrohrten Bachlaufs eine wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde der Stadt Passau zu beantragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Für die Verlegung des Gewässers wurde ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt. Eine Genehmigung ist mithin bereits vorhanden. (16.02.2023, 470-GS)

Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520	-	-
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610	-	-
Stadtheimatpfleger	-	-
Stadtjugendring Passau	-	-
Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 28.06.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Vollzug des Baugesetzbuches; Bebauungsplan "An der Schalturner Straße", Gemarkung Kirchberg Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie Telekommunikationsdiensten ist möglich. Zudem wird über die Schalturner Straße regelmäßig Linienverkehr durchgeführt, der nicht beeinträchtigt werden darf. Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter loeschwasser@stadtwerke-passau.de . Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Linienverkehr wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg Erstellt am: 28.06.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2 IHR SCHREIBEN VOM: 30.05.2022 IHR ZEICHEN: An der Schalturner Straße, Gmkg. Kirchberg Sehr geehrte Frau..., die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Universität Passau	-	-
Wasser- und Schifffahrtsamt Regensburg Erstellt am: 28.06.2022 Aktenzeichen: Az.: 3811S-	von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Donau MDK bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "An der Schalturner Straße". Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

213.02/ABz1-002/15		
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau Erstellt am: 21.06.2022 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-19217/2022	Vollzug des Baugesetzbuches; Sehr geehrte Damen und Herren, 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: Gewässer und Hangwasser aus urbanen Sturzfluten Im Bereich des Geltungsbereiches verläuft nahezu parallel zur Kellerbergstraße ein namenloser Wiesenbach, Gewässer III. Ordnung. Das Gewässer ist innerorts von Schallding komplett verrohrt. Im Rahmen der Neubaumaßnahme wird das verrohrte Gewässer parallel zum Baukörper verlegt. Für die Verlegung des Gewässers läuft zurzeit das entsprechende wasserrechtliche Verfahren beim Umweltamt der Stadt Passau. Ein Teil des Planungsgebietes liegt am Ende einer ausgeprägten Doblage. Bei entsprechenden Starkregenereignissen kann es ab dem Einlaufbereich der Verrohrung im Oberlauf zu oberflächigen Abfluss (Sturzfluten) Richtung Bauvorhaben kommen. Die besondere Situation (Teilweise Überflutung des Planungsbereiches bei Starkregen) wurde anlässlich eines Ortstermins dem Investor mitgeteilt. Bauvorhaben mögliche Sturzflut Richtung Bebauung 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. Tiefgarageneinfahrt sind so zu gestalten, dass sie nicht bei Starkregen geflutet werden. Der natürliche Ablauf von wild abfließenden Wassers darf dabei nicht zum Nachteil eines Nachbargrundstückes verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG). Niederschlagswasser: Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es soll deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen, nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden. Ebenso wird für die Gartenbewässerung und Nutzung als Brauchwasser eine Speicherung von Regenwasser mittels Zisternen empfohlen. Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Genehmigung wurde mithin bereits am 16.02.2023 erteilt. Festsetzungen diesbezüglich sind bereits in den Unterlagen enthalten. Hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung ist, falls notwendig, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Hinweise zu Zisternen und bevorzugter Versickerung werden in die Hinweise aufgenommen. Ebenso wird die Erfordernis eines Sickertests aufgenommen. Die evtl. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wurde bereits im Vorfeld abgestimmt: So wurde vereinbart, dass zum Einleiten von anfallendem Oberflächenwasser in ein Gewässer III. Ordnung eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt wird. Allerdings wird für die Durchführung des Bebauungsplanes ausnahmsweise nicht bereits im Vorfeld gefordert, dass das entsprechende Wasserrechtsverfahren positiv und unanfechtbar abgeschlossen sein muss, da – so die Aussage der Dst. Stadtentwässerung - auch notfalls in einen Mischwasserkanal eingeleitet werden kann.

	der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. 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. Hinweis: Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen. Anlagen An der Schaltherner Straße (s_1655822087_an_der_schaltherner_strasse.pdf)	Aussagen zu Dacheindeckungen und notwendigen Reinigungsmaßnahmen sind bereits in Festsetzung 11.1 enthalten. Diese wird redaktionell um die Angaben zu Metalldächern ergänzt.
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald Erstellt am: 10.06.2022 Aktenzeichen: III/S	Sehr geehrte Damen und Herren, als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die Abfallentsorgung erfolgt über die Schaltherner Straße und ggf. Niedernharter Straße. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Im Übrigen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.