Abwägungstabelle Stand: 17.05.2023

Verfahrensart:	Bebauungsplan
Verfahrensname:	Karlsbader Straße, 22. Änderung
Verfahrensschritt:	Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Zeitraum:	24.03.2023 - 28.04.2023

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Referat B Q - Bauleitplanung)	-	-
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 05.04.2023 Aktenzeichen: Karlsbader Straße, 22. Änderung, Gmkg. Haidenhof	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Die Bayernwerk Netz Gmbh ist nicht der Netzbetreiber im angegebenen Geltungsbereich. Bitte wenden Sie sich an die Stadtwerke Passau. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bund Naturschutz (Ortsgruppe Passau)	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB) Erstellt am: 05.04.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Anfrage. Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12 Erstellt am: 29.03.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2023. Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur selbstständigen Berücksichtigung weitergeleitet. Im Übrigen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.

	entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd PTI 12 Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg Stadt Passau Stadtplanung Rathausplatz 3 94030 Passau 29.03.2023 Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen i.A.	
Energie Südbayern GmbH (Regional Center Arnstorf) Erstellt am: 29.03.2023 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, Mit freundlichen Grüßen,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Ericsson Services-GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)	-	-
Freiwillige Feuerwehr Passau (Stadtbrandinspektion) Erstellt am: 10.04.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau , 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:	Die Inhalte der Stellungnahme sind durch den Planentwurf berücksichtigt. Begründung:

Aktenzeichen: SBR_Karlsbader_20230410	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 Bran-des 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 sicher zu stellen. Ein ggf. darüber hin-aus gehender Löschmittelbedarf für den objektbezogenen 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). Die erforderliche Löschwassermenge ist entsprechend der Begründung zum Bebauungsplanentwurf projektbezogen sicherzustellen. Falls die Bereitstellung nicht allein über die öffentliche Wasserversorgung (Hydranten) sichergestellt werden kann, sind auf dem Baugrundstück entsprechende Löschwasserbehälter unterirdisch zu errichten. Unterirdische Löschwasserbehälter sind entsprechend der Norm DIN 14 230 auszuführen. 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. Es gilt die Strecke, auf die Schläuche durch die Feuerwehr ungehindert verlegt bzw. ausgebracht werden können. 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 gewähr-leistet werden kann. Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände der Hydranten maximal ca. 80 m). Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichteren Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz Überflurhydranten nach DIN 3222 (vgl. DVGW-Merkblatt W 331) zu verwenden.	Zu 1.: Art. 12 BayBO ist im Zuge der Vorhabenplanung zu berücksichtigen. Zu 2.: Der erforderliche Löschwasserstrom von 96 m3/h wird aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke bereits im Bestand nicht erreicht; sie ist aber, wie dargelegt im Zuge der Vorhabenplanung sicherzustellen. Zu 3: Erforderliche Flächen für die Feuerwehr sind ausreichend berücksichtigt, auf die Darlegungen in der Begründung wird verwiesen. Die Ausführungen zum zweiten Rettungsweg werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung zur Einhaltung der Hilfsfrist ist in der Begründung aufgeführt. Entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

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, Auf-stellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 Bay-BO 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 Ab-messungen, die für ein dreiachsiges Müllfahrzeug gemäß "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" heranzuziehen sind).

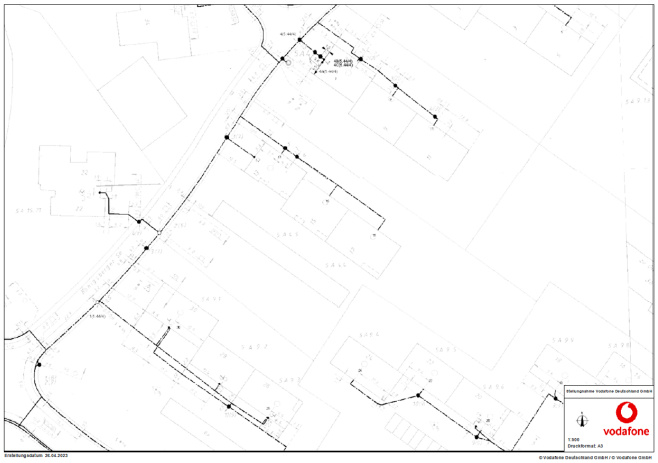
Die konkrete Ausgestaltung des "zweiten Rettungsweges" i. S. v. Art. 31 BayBO als baulicher Rettungsweg oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist jeweils im Zuge des Brandschutznachweises bzw. im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu regeln.

Dabei wird insbesondere auch die zwischenzeitlich vom Bayerischen Verwaltungs-gerichtshof bestätigte aktuelle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts München (Beschluss vom 17.08.2018, Az. M 9 S 18.3849) von Bedeutung sein, worin das Verwaltungsgericht München zu dem Ergebnis gekommen ist, dass der zweite Rettungsweg für ein Gebäude fehlt, wenn dieser nur über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle nachgewiesen wird, aber die Feuerwehr, die über das nach Art. 31 Absatz 3 Satz 1 BayBO notwendige Gerät (hier: 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 Hub-rettungsfahrzeug (Drehleiter DLK 23-12) ist bei der FF Passau - Lz. Hauptwache stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 2,0 km.

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

	Drehleiter planerisch zunächst von folgendem ausgegangen werden: Faktor Zeitansatz Bemerkungen Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr Passau - Lz. Hauptwache Ausrückezeit 4,5 Minuten Zeit, die die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Hauptwache zum Feuerwehrhaus, zum Anlegen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen. Anfahrzeit Ca. 2,5 Minuten Zeit vom Verlassen der Hauptwache bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 2 km innerorts) Summe Ca. 8,5 Minuten Vorliegend käme man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!) Anfahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h - realistischer dürften wohl weniger sein - zu der vorläufigen Einschätzung, dass die Hilfsfrist eingehalten wird. Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen	
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern (in Passau) Erstellt am: 25.04.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Frau Fuchs, 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt am: 27.04.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2023. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: □ Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH □ Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur selbstständigen Berücksichtigung weitergeleitet. Im Übrigen nicht Gegenstand des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens.

	□ Zeichenerklärung Vodafone GmbH □ Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH Freundliche Grüße  Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2023. 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 Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: □ Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH □ Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH □ Zeichenerklärung Vodafone GmbH □ Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH Freundliche Grüße	
Polizeipräsidium Niederbayern (PI Passau)	-	-
Regierung von Niederbayern (Landesplanung) Erstellt am: 25.04.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt den genannten Bebauungsplan zu ändern, um die bauplanungs-rechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung zu schaffen. Erfordernisse der Raumordnung sind hiervon nicht negativ berührt. Es sind daher keine Bedenken einzubringen oder Anmerkungen zu machen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 - Bergamt Südbayern (Bergamt Südbayern) Erstellt am: 13.04.2023 Aktenzeichen: 4622.26_38-4-6-6	gegen die im Betreff genannten Planungen der Stadt Passau bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Regionaler Planungsverband, Donau Wald Erstellt am: 26.04.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau Erstellt am: 30.03.2023 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 "Karlsbader Straße, 22. Änderung", bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes daher keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen	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: Bauordnungsamt - Dst. 540	-	-
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 550 Erstellt, am: 24.03.2023 Aktenzeichen: 550/Ge	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus der Sicht der Bauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken. Der Abschluss eines Erschließungsvertrags/städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB wird offensichtlich als nicht notwendig angesehen, da keine entsprechenden Festsetzungen im Planentwurf und keine entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf festgestellt werden konnten (z.B. keine Hinweise auf - die Anwendung des Baulandbeschlusses, - die Forderung zur Errichtung von bezugsfertigen Sozialmietwohnungen, - die Forderung zur Rohbauerstellung von sonstigen Wohnungen innerhalb einer 5-Jahresfrist, - einen öffentlichen Straßen- und Kanalbau, - die Errichtung eines öffentlichen Löschwasserbehälters sowie - die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen).	Ein Städtebaulicher Vertrag ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Der Baulandbeschluss der Stadt Passau kommt nicht zum Tragen, da die max. mögliche, zusätzlich zu errichtende Geschossfläche mit 2444 m² unter dem Schwellenwert von 2500m² liegt. Kanalleitungen und Löschwasserbehälter sind bedarfsweise privat zu errichten. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht durchzuführen

	Sollte sich die Bauverwaltung insoweit irren, möge man uns dies bitte frühzeitig mitteilen. Mit freundlichen Grüßen	
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau (Stadt Passau)	-	-
Stadt Passau: Dst. 470 - Umweltschutz und Klima Erstellt am: 28.04.2023 Aktenzeichen: 470-CSt	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Einbindung in die oben genannte Planung! Aus Sicht des Klimaschutzes gibt es keine Einwände gegenüber dem Vorhaben. Es wird begrüßt, dass hierfür eine bereits bebaute/versiegelte Fläche in Anspruch genommen wird. Nachstehend werden für die Planung und das Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen in Hinblick auf den Klimaschutz aufgeführt: Energie (Strom & Wärme) Grundsätzlich sind energieeffizientes Bauen und stromeffiziente Ausstattung für einen geringen Energiebedarf zu empfehlen. Neben dem Einbau von Energiespargeräten, ist der Einbau einer Gebäude-Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ratsam. Für eine ökologische und zukunftsorientierte Wärme- und Stromversorgung wird empfohlen, erneuerbare Energien zu nutzen. Dadurch wird nicht nur ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet, sondern es kann auch eine gewisse Unabhängigkeit und Autarkie erreicht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass ab 2024 möglichst jeder neu einzubauende Wärmeerzeuger sowohl im Neubau als auch im Bestand (Wohn- und Nichtwohngebäude) mit mindestens 65 % Erneuerbare Energien betrieben werden soll (Novelle des Gebäudeenergiegesetzes). Eine aktive Sonnenenergienutzung durch Solaranlagen für Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung sowie für Stromerzeugung und -nutzung (Photovoltaik) wird ausdrücklich empfohlen. Hier wird neben der Anbringung an geeigneten Dächern, auch auf die Anbringung an Fassaden sowie auf die Kombinierbarkeit von Gründächern und PV-Modulen hingewiesen. Diesbezüglich sowie zum Thema klimafreundliches und nachhaltiges Bauen wird dem Bauherren geraten, sich entsprechender Informationsangebote und staatlicher Förderungen zu bedienen. Zusätzlich wird auf Art. 44a der BayBO hingewiesen, welcher die Verpflichtung von Anlagen zur Stromerzeugung auf geeigneten Dachflächen für Nichtwohngebäuden und Wohngebäuden beinhaltet. Ressourcenschonung Um Heiz- als auch Kühlprozesse und dadurch einhergehend Energieverbräuche so gering wie möglich zu halten, sollten die Gebäude und Anordnung der Räume und Fenster sinnvoll ausgerichtet werden. Neben dem verzögerten Oberflächenwasserablauf, dem Schwammeffekt und die positive Wirkung auf das Mikroklima und die Artenvielfalt fungieren Gründächer zudem im Winter als	Es erfolgen im Plan Hinweise zu energieeffizientem und ökologischem Bauen, technischer Gebäudeausrüstung, Solarnutzung, Gründächern und umweltfreundlicher Mobilität Regenerative Energien sind zum Einsatz zu bringen. Die Erfordernisse der Flächenschonung wurden beachtet, siehe die Ausführungen in der Begründung. Grünflächen und Bepflanzungen sind im Zuge der Planung vorgesehen.

	Wärmedämmung und im Sommer als Hitzeschutz. Damit Kühlprozesse bzw. Klimageräte nicht notwendig sind, sind Sonnenschutzeinrichtungen an Fenstern/Glaselementen und Fassaden zu empfehlen. Um die Ressource Wasser zu schonen, ist auf einen sparsamen Wasserverbrauch zu achten. Empfehlenswert ist der Einbau von Zisternen, die Nutzung von Grauwasser und der Einbau von wassersparenden Technologien. Die Verwendung von nachhaltigen, ökologischen und regionalen Baustoffen ist in Hinblick auf die Ressourcenschonung ratsam. Dabei sollte auch die für die Herstellung notwendige Energie und der gesamte Lebenszyklus (graue Energie) der benötigten Materialien bzw. des gesamten Gebäudes bedacht und betrachtet werden. Eine schadstofffreie Herstellung, die Wiederverwendbarkeit bzw. Trennbarkeit und Recyclingfähigkeit der Materialien sowie faire Arbeitsbedingungen sollten ebenfalls bedacht werden. Flächenschonung Es wird empfohlen, neu versiegelte Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen und wenn möglich Flächen zu entsiegeln bzw. versickerungsfähig zu gestalten. Dadurch wird der Anfall von Oberflächenwasser so gering wie möglich gehalten und der Grundwasserhaushalt positiv beeinflusst. Stellplätze sollten möglichst unterirdisch (Tiefgarage) errichtet werden. Grünflächen und Naherholung Grünflächen/heimische und standortgerechte Bepflanzung sind aufgrund der Versickerungsmöglichkeit, des positiven Einflusses auf den regionalen Wasserhaushalt sowie Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna zu empfehlen. Grünflächen und insbesondere Anpflanzungen von Bäumen sorgen für eine positive Auswirkung des Mikroklimas, wie Verbesserung der Luftqualität und Abkühlung der Umgebungsluft. Letzteres ist vor allem in (dicht) bebauten Gebieten essentiell und trägt zum Wohlbefinden der Bewohner erheblich bei - insbesondere in Anbetracht der vermehrt aufkommenden Hitzeperioden. Umweltfreundliche Mobilität Mit Hilfe von Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Räder sollte den Bewohnern klimafreundlichere Mobilität im Alltag bzw. für Dienstfahrten zugänglicher gemacht werden. Mit freundlichen Grüßen	
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik	-	-
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-

Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 24.03.2023 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	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 Erstellt am: 29.03.2023 Aktenzeichen: 450 - Bie	Bei dem auf der Flurnummer 434/69 - Gemarkung Haidenhof verlaufenden Kanal im nordwestlichen Bereich (Bereich direkt an Königsberger Straße) handelt es sich um einen öffentlichen Kanal. Hierfür ist im B-Plan korrekterweise eine mit Leitungsrecht zu belastende Fläche vermerkt. Bei dem auf der Flurnummer 434/69 - Gemarkung Haidenhof verlaufenden Kanal im südöstlichen Bereich handelt es sich jedoch um einen privaten Hausanschlusskanal. Hierfür ist keine mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu berücksichtigen. Dieser Kanal ist im Privatbesitz. Ansonsten keine Einwände.	Die Planung wird dementsprechend angepasst. Auf Leitungsrecht zu Gunsten Dritter wird hingewiesen.
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 04.04.2023 Aktenzeichen: 470-23 Ko	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 Erstellt am: 08.05.2023 Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh	B-Plan „Karlsbader Str., 22. Änderung“; TÖB; Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Planung: Wir halten es für erforderlich zu prüfen und darzulegen, ob der im Orthophoto gekennzeichnete Baum erhalten werden kann. 	Die Prüfung wurde im Zuge der Erarbeitung des Entwurfes durchgeführt. Aufgrund der geringen Entfernung kann nicht sichergestellt werden, dass der Baum im Zuge des erforderlichen Abbruchs der Garagengebäude erhalten werden kann. Zudem würde er mit der Möglichkeit einer Feuerwehrzufahrt (Drehleiter) kollidieren. Die Pflanzqualität wird für alle Baumpflanzung mit StU 20-25festgesetzt. Eine Verwendung überwiegend heimischer Baumarten erscheint aufgrund der Lage mitten im Siedlungsgebiet nicht zwingend geboten und wird daher nicht zwingend vorgeschrieben. Die

	Textliche Festsetzungen und Hinweise: Ziff. 4 Als Pflanzqualität für Bäume I. Wuchsklasse Stammumfang mindestens 20 - 25 cm festsetzen. Die Baumartenauswahl sollte abweichend von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans auf Laubbäume überwiegend heimischer Arten beschränkt werden. Die Baumarten sind im Deckblatt aufzulisten und die Auswahl mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Passau abzustimmen. Bitte folgenden Hinweis mit aufnehmen: Zum Schutz brütender Vögel ist das Fällen von Gehölzen nur in der Zeit von 1. Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres zulässig.	Empfehlungsliste in der Begründung enthält aber überwiegend heimische Arten. Der Hinweis zum Vogelschutz wird in den Plan aufgenommen.
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 24.03.2023 Aktenzeichen: 470-Nu	Mit den textlichen Hinweisen zur Oberflächenentwässerung unter Ziffer 2 besteht aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 Erstellt am: 05.05.2023 Aktenzeichen: 520 - tv	Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Verkehrsplanung gibt es keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 26.04.2023 Aktenzeichen: b23023/al	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Änderungen des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Versorgung mit Strom, Wasser, Gas sowie Telekommunikationsdiensten ist möglich. Der Linienverkehr wird nicht beeinträchtigt. Sowohl in der Karlsbader Straße als auch in der Königsberger Straße muss aber ein störungsfrier Betrieb während der Bauzeit aufrechterhalten werden. Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter löschwasser@stadtwerke-passau.de Mit freundlichen Grüßen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Bauphase wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	-	-
Wasserwirtschaft samt Deggendorf (Dienstort Passau) Erstellt am: 28.04.2023 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-12334/2023	Sehr geehrte Damen und Herren, Sie haben uns am Verfahren zur Aufstellung/Änderung der Bauleitplanung "Karlsbader Straße" mittels Deckblatt Nr. 22 beteiligt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Zweckverband Abfallwirtschaft (Donau-Wald) Erstellt am: 21.04.2023 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 öffentliche Königsberger Straße. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Hinsichtlich der geplanten Mehrfamilienhäuser 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 (Restmüll, Papier, Bioabfälle) am Grundstück und für die Bereitstellung zur Leerung ist vorzusehen. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung Mit freundlichen Grüßen	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Im Übrigen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.