

Abwägungstabelle Stand: 24.05.23

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrensname: Rosenau, 48. 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
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Forsten) Erstellt am: 04.04.2023 Aktenzeichen: AELF-PA-BF-7716.2-25-26-3	Sehr geehrte Damen und Herren, das AELF Passau Bereich Forsten nimmt wie folgt Stellung. Es sind keine forstlichen Belange berührt. Daher besteht aus forstlicher Einverständnis. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft Erstellt am: 27.03.2023 Aktenzeichen: AELF-PA-L2.2-4612-21-25-2	Hallo Behoerdenbeteiligung, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Passau nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung: Bereich Landwirtschaft: Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans „Rosenau“ durch Deckblatt 48. Bereich Forsten: Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans „Rosenau“ durch Deckblatt 48 Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Referat B Q - Bauleitplanung)	-	-
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 04.04.2023 Aktenzeichen: Bauleitplanverfahren der Stadt Passau Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Rosenau, 48. Än	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	-	-
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 Aktenzeichen: SBR_Katenreuth14_20230410	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: 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	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. zu Ziffer 1. die Belange des abwehrenden Brandschutzes werden so weit im Bauleitplanverfahren möglich berücksichtigt. Im Übrigen sind diese Gegenstand des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens. zu Ziffer 2. - Löschwasser von 48 cbm für 2 Stunden kann aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz bereitgestellt werden.

"Grundschutz" ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicher zu stellen. Ein ggf. darüber hinaus gehender Löschmittelbedarf für den objektbezogenen Brandschutz unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist zu ermitteln und ggfs. sicherzustellen.

Danach ist derzeit vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 von 48 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 800 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 gewährleistet werden kann.

Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände der Hydranten maximal ca. 80 m). Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichteren Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz Überflurhydranten nach DIN 3222 (vgl. DVGW-Merkblatt W 331) zu verwenden.

Für den Nachweis der Löschwasserbereitstellung ist davon auszugehen, dass der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes im bebauten bzw. zu bebauenden Gebiet bei Löschwasserentnahme unter 1,5 bar abfällt, soweit keine höheren Netzdrücke für besondere Kunden einzuhalten sind. Druck- und Mengenmessungen an kritischen Stellen im Netz sind als erforderlich anzusehen.

3. Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 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 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 Grubweg stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 1,0 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:

Zu Ziffer 3:

- Flächen für die Feuerwehr: entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen
- Eine Überschreitung der Vollgeschosse - maßgebend ist die Brüstungshöhe - findet auf Grund der festgesetzten Wandhöhe (max. 9m bzw. 6,50 m) nicht statt.
- Die Aussagen zum zweiten Rettungsweg werden an Bauherren/ Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet

	Faktor Zeitanatz 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 An-legen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen. Anfahrzeit Ca. 1,5 Minuten Zeit vom Verlassen des Feuerwehrgerätehauses bis zur Ein-satzstelle (Fahrstrecke ca. 1,0 km innerorts) Summe Ca. 7,5 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	
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz (Abteilung Interessenvertretung) Erstellt am: 26.04.2023 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. Zum o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Bzgl. der Nutzungsart erfolgt keine Änderung gegenüber dem rechtsverbindlichen B-Plan.
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern (in Passau) Erstellt am: 20.04.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Frau, zum o.g. Verfahren haben wir grundsätzlich keine Bedenken 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. Laut den Planunterlagen ist der Geltungsbereich als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen. Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass in einem Mischgebiet das Verhältnis zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung ausgewogen sein sollte. Freundliche Grüße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das im Geltungsbereich für Mischgebiete vorzusehende Verhältnis zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung ist im Rahmen der Baugenehmigungen zu berücksichtigen
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. 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	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur selbstständigen Berücksichtigung weitergeleitet. Im Übrigen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.

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

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
- ☐ Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- ☐ Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

	Freundliche Grüße 	
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. Erfordernisse der Raumordnung sind hiervon nicht negativ 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 25 - Luftamt Südbayern	-	-
Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 - Bergamt Südbayern (Bergamt Südbayern) Erstellt am: 13.04.2023 Aktenzeichen: 4622.26_38-2-3-7	Sehr geehrte Damen und Herren, 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.
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau Erstellt am: 03.05.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	hier: Beteiligung des Staatlichen Bauamtes als Träger öffentlicher Belange Betroffene Bundes- und Staatsstraßen: Am Rande des Geltungsbereiches verläuft die Staatsstraße 2319 außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt (Abschnitt 100, Station 0,395). Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: § 16 FStrG Bundesplanungen haben grundsätzlich Vorrang vor Orts- und Landesplanungen Art. 35 BavStrWG Planungen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Auflagen werden, soweit für das den Geltungsbereich zutreffend in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Auf Grund eines nur punktmäßigen Anschlusses an das öffentliche Straßengrundstück scheiden die Auflagen unter Ziffer 3 und 4 aus Verkehrsentwicklung/Lärmschutz: Die Festsetzung der Nutzungsart hier Mischgebiet wird nicht geändert. Für

§ 9 FStrG, Art 23, 24 BavStrWG Ausnahmen von den Anbauverboten kann nur die Straßenbauverwaltung erteilen.

§ 8 und 8a FStrG, Art 18, 19 BavStrWG Die notwendigen Sondernutzungserlaubnisse für Zufahrten kann nur die Straßenbauverwaltung erteilen.

Art 31 BayStrWG Über den Bau, bzw. Änderung von Kreuzungen und Einmündungen ist eine Vereinbarung mit der Straßenbauverwaltung abzuschließen.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:

- keine -

Rechtsgrundlagen:

E i n w e n d u n g e n:

Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen, wenn folgende Auflagen und Bedingungen in die planerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden:

1. Anbaubeschränkungen: (§ 9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) ist, entlang der Bundes- und Staatsstraßen, das Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 20 m. gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.

Die Mindestabstände für die Einzäunungen und Bepflanzungen sind darüber hinaus zum Schutz für abkommende Fahrzeuge erforderlich.

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße sind daher folgende Abstände einzuhalten:

bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern etc. mindestens 20m
bis zu Einzäunungen mindestens 10 m
während der Bauphase: bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen mindestens 15 m
bis zu Bäumen und Sträuchern mindestens 10 m

2. Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen:
(§ 12 FStrG bzw. Art. 31, 32 BayStrWG)

Die Bauflächen werden rückwärtig über das städtische Straßennetz erschlossen.

3. Privatzufahrten: (§ 8 a FStrG bzw. Art. 19 BayStrWG)

Einzelne Privatzufahrten (§ 8 a FStrG, Art. 19 BayStrWG) entlang der freien Strecke der Staatsstraße können aus

Wohn- und Aufenthaltsräume wird angeregt, diese abgewandt von der lärmintensiven Seite zu errichten.

	Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs nicht zugelassen werden. 4. Sichtdreiecke: (§ 4 FStrG bzw. Art. 10 BayStrWG) Nicht betroffen. 5. Entwässerung der Bauflächen: Abwässer und Oberflächenwässer aller Art von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, dürfen nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden. 7. Blendung und Lärmauswirkung durch neue Photovoltaikfelder Im Rahmen geplanter Bauvorhaben ist auszuschließen, dass es zu einer Gefährdung durch Blendwirkung für den Verkehr der St 2319 kommt. Fachliche Informationen und Empfehlungen: 1. Verkehrsentwicklung: Die Verkehrsbelastungszahlen können unter der nachfolgend aufgeführten Adresse eingesehen werden: http://baysis.bybn.de oder http://baysis.bayern.de 2. Lärmschutz: Die in der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung in der aktuell gültigen Fassung enthaltenen Grenzwerte für die Lärmvorsorge sind unter Berücksichtigung der vorhersehbaren Verkehrsentwicklung einzuhalten. Mit freundlichen Grüßen	
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540	-	-
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 550	-	-
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 durch die Kombination von Wohn- und (wohnverträglicher)	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Die Empfehlungen werden stichpunktmäßig im B-Plan aufgeführt:

gewerblicher Nutzung kurze Wege im Alltag gefördert werden. 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 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

- energieeffizientes Bauen/hoher Dämmstandard, Verwendung ökologischer, nachhaltiger und regionaler Baustoffe

-optimale Ausrichtung der Baukörper mit Nutzung der Sonneneinstrahlung

-Nutzung von Wärmepumpen bzw. Nutzung des Erdwärmepotentials

-Nutzung von erneuerbaren Energien wie Photovoltaik, Solarenergie

- intelligente Haussteuerung im Zusammenspiel mit einer optimierten Belüftung der Gebäude in die eine passive Lüftung integriert sein kann.

-Begründung von Dächer und Fassaden

-Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen,

- Rückhaltung von Oberflächenwasser durch Mulden etc.

Festgesetzt wird, dass Schottergärten unzulässig sind.

	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. 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 bzw. vor Ort arbeitenden Personen 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 sowie den vor Ort arbeitenden Personen klimafreundlichere Mobilität im Alltag und für Dienstwege zugänglicher gemacht werden. Mit freundlichen Grüßen	
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik	-	-
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Stadt Passau: Kulturamt - Dst. 310	-	-
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 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 Oberpunkt 05. Niederschlagswasser / Grundwasserschutz ist bei Unterpunkt 0.52 zu ergänzen, dass das durch wassergefährdende Stoffe verschmutzte Niederschlagswasser gedrosselt in die Mischwasserkanalisation abzuleiten ist. Eine ungedrosselte Einleitung in den öffentlichen Kanal ist nicht möglich. Die Größe der Regenwasserrückhaltung, der Drosselabfluss und die Einleitstelle wird durch die Stadt Passau - Dienststelle 450 vorgegeben. Bei dem Kanal im nördlichen Bereich, für welchen im B-Plan-Entwurf eine mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Passau hinterlegt ist, handelt es sich um keinen öffentlichen Kanal. Es handelt sich um einen Privatkanal. Demnach ist kein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Passau zu berücksichtigen. Bei einer eventuellen Bebauung im Bereich der neuen Baugrenzen auf der Flurnummer 398/16 ist bei einer befestigten Fläche größer 800 m2 ein Überflutungsnachweis zu führen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird unter o.52 ergänzt, dass verschmutztes Oberflächenwasser in geeigneter Regenwasserrückhaltung auf dem Baugrundstück zu sammeln ist und nur gedrosselt in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden kann. Die Größe der Regenwasserrückhaltung, der Drosselabfluss und die Einleitstelle wird durch die Stadt Passau - Dienststelle 450 vorgegeben. Sofern auf Fl.Nr. 398/16 die befestigte Fläche eine Größe von 800m² überschreitet, ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein Überflutungsnachweis zu führen. Für den Privatkanal wird ein Leitungsrecht zu Gunsten Dritter festgelegt
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 25.04.2023 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 m: 08.05.2023 Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh	B-Plan "Rosenau, 48. Änderung"; TÖB; Vereinfachtes und beschleunigtes Verfahren nach § 13 und § 13 a BauGB; hier: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Naturschutzbelange werden von der Nachverdichtung nicht berührt. Begründung: ☐ Die Eingriffe durch die Bebauung waren bereits mit dem rechtskräftigen B-Plan zulässig. ☐ Die vorhandene in Teilen magere Wiese erfüllt nicht die Kriterien des Art. 23 BayNatSchG bzw. § 30 BNatSchG (obwohl im westlichen Bereich bodensaure, ausgehagerte Teilflächen mit Feldhainsimse, Kleinem Sauerampfer und Mausohrhabichtskraut). ☐ Keine artenschutzrechtlichen Belange betroffen (nur untergeordnete, völlig vereinzelt Individuen von Großem	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

	Wiesenknopf im Süden).	
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 28.04.2023 Aktenzeichen: 470- Nu	Mit den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 0.5 des Bebauungsplans besteht aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Benutzung des Grundwassers durch die geplante Versickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Passau zu beantragen. Die Sickerfähigkeit des Untergrunds ist vorab über einen Sickertest nachzuweisen	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Die erwähnten Belange des Umweltamtes werden im nachfolgenden Bauvollzug beachtet.
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: b23025/al	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Änderungen des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Versorgung mit Strom, Wasser sowie Telekommunikationsdiensten ist möglich. Die Gasversorgung ist nur möglich, wenn wirtschaftlich darstellbar. Bereits in der Planung muss beachtet werden, dass die Sicherung der Wasserleitung in der ausgewiesenen Privatstraße notwendig ist. Der Linienverkehr wird nicht beeinträchtigt. Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter löschwasser@stadtwerke-passau.de Mit freundlichen Grüßen	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Die erwähnten Belange der Stadtwerke werden im nachfolgenden Bauvollzug beachtet.
Telefonica Germany- GmbH & Co. OHG - Nürnberg		-
Wasserwirtschaftsa mt Deggendorf (Dienstort Passau) Erstellt am: 28.04.2023 Aktenzeichen: 4- 4622-PA-262- 12294/2023	Sehr geehrte Damen und Herren, Sie haben uns am Verfahren zur Aufstellung/Änderung der Bauleitplanung "Rosenau" mittels Deckblatt Nr. 48 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 Straße "Kastenreuth".	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur selbstständigen Berücksichtigung weitergeleitet.

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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

ZAW Donau-Wald
i.A.

Maria Reiss
Sonderaufgaben