

eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z. B. durch Verlagerung/Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne, (Dr. Ralph Hempelmann, Ralph.Hempelmann@blfd.bayern.de, 0941595748 13).

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi
Bitte beachten Sie, dass es sich bei o. g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, sind archäologisch qualifizierte Ersatzmaßnahmen im Auftrag der Vorhabenträger durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text 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. Hinweise auf Art. 8 BayDSchG sind hingegen aus dem Umweltbericht zu streichen, da beide Artikel nur alternativ gelten.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren und dabei auf den Umfang archäologischer Ausgrabungen, Dokumentationen und Sicherungen eingehen. Möglichkeiten zur Erhaltung bekannter Bodendenkmäler vor Ort ("in situ"), z. B. durch eine sogenannte konservatorische Überdeckung werden in diesem Verfahren ebenfalls geprüft.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:
Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen

ist so geplant, dass keine tieferen Bodeneingriffe erforderlich sind und auch eine gewisse Flexibilität in der Planung besteht, um auf mögliche weitere Bodendenkmäler zu reagieren.

Die bereits erkundeten Bereiche sind bekannt und das Vorgehen mit der Dienststelle Archäologie, Hr. Dr. Maurer bereits vorbesprochen.

Der vorgeschlagene Text wird in der Begründung übernommen; ein Umweltbericht ist im Verfahren nicht notwendig.

Im Bebauungsplan sind diese bereits unter 4. Hinweise zum Denkmalschutz mit Bezug auf Art. 7 aufgeführt.

Hinweise werden in der Gebäudeplanung berücksichtigt. Entsprechende Anträge und Abstimmungen werden im Zuge der Baugenehmigung erfolgen.

größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie). Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen 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). Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre "Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung." Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten. (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 unserer Homepage: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.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

	<p>Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
<p>Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 05.04.2023 Aktenzeichen: Bebauungsplan "SO Kapuzinerstraße / Johann Bergler Straße", Gmkg. Beiderwies</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.</p> <p>Die Bayernwerk Netz GmbH ist nicht der Netzbetreiber im angegebenen Geltungsbereich.</p> <p>Bitte wenden Sie sich an die Stadtwerke Passau</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
Bischöfliches Ordinariat Passau	-	-
Bund Naturschutz (Ortsgruppe Passau)	-	-
City Marketing Passau e.V	-	-
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB) Erstellt am: 05.04.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12 Erstellt am: 29.03.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2023.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur selbstständigen Berücksichtigung weitergeleitet. Im Übrigen nicht Gegenstand des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens.</p>

	<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>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:</p> <p>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</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:</p> <p>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
<p>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg Erstellt am: 17.04.2023 Aktenzeichen: 65143-651pt/011-2023#202</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 24.03.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Das in Rede stehende Vorhaben betrifft die Streckennummer 5843, die Eisenbahnstrecke "Passau-Vogelau-Hauzenberg" (sog. Granitbahn), die als Nebenbahn in Bayern betrieben wird und ca. 20 m nördlich vom Planungsbereich entfernt ist.</p> <p>Die Betreiberverantwortung für die Eisenbahninfrastruktur auf dieser Strecke liegt nach unserem Kenntnisstand bei der Bayerischen Regionaleisenbahn GmbH (BRE) mit Sitz in Schwarzenbach an der Saale. Die BRE fällt als nichtbundeseigene Eisenbahn (NE-Bahn) nicht in die Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes, sondern in die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die erforderliche Fachstellen wurde beteiligt.</p>

	<p>Zuständigkeit des Landes. Die Regierung von Oberbayern mit Sitz in München, ist die zuständige Landesaufsichts- und Planfeststellungsbehörde für Eisenbahnanlagen die nicht bundeseigenen Unternehmen gehören.</p> <p>Es wird daher empfohlen, die vorgenannte Betreiberin als Träger öffentlicher Belange als auch die zuständige Landesbehörde, am Verfahren zu beteiligen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
<p>Energie Südbayern GmbH (Regional Center Arnstorf) Erstellt am: 29.03.2023 Aktenzeichen: SS</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung,</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)</p>	-	-
<p>Freiwillige Feuerwehr Passau (Stadtbrandinspektion) Erstellt am: 10.04.2023 Aktenzeichen: SBR_Wienerstraße 44_20230410</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau,</p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den "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.</p> <p>Danach ist derzeit vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 von 96 m³/h für zwei Stunden für den Grundschutz auszugehen (entspricht 1.600 l/min).</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Gebäudeplanung berücksichtigt. Zur Genehmigungsplanung wird ein entsprechendes Brandschutzkonzept erarbeitet. Die entsprechenden Flächen für die Feuerwehr werden in diesem nachgewiesen.</p> <p>(siehe auch Bebauungsplan 2.7.8 und Begründung 5.4)</p> <p>Die SWP haben für das Planungsgebiet bereits mit Email vom 04.10.2022 im Umkreis von 300m eine max. Grundschutz-Löschwassermenge von 96m³/h für die Dauer von max. zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz bestätigt.</p> <p>(siehe Begründung 5.4)</p>

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 Mengemessungen 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 18-12) ist bei der FF Passau - Lz. Innenstadt stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 1,5 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 Zeitansatz Bemerkungen

Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr
Ausrückzeit 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. 2,0 Minuten Zeit vom Verlassen des Feuerwehrgerätehauses bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 1,5 km innerorts)

Summe Ca. 8,0 Minuten

Vorliegend käme man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!) Anfahrtschwindigkeit 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	
Handelsverband Bayern e.V. (Bezirk Niederbayern-Oberpfalz)	-	-
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz (Abteilung Interessenvertretung)) Erstellt am: 19.04.2023 Aktenzeichen: GB II/1 stc-hn	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Laut vorliegenden Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Passau mit dem Verfahren u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung großflächiger Verbrauchermärkte, auch mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, neben anderen Nutzungen zu schaffen.</p> <p>Wir begrüßen generell Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse vor Ort, auch in Bezug auf die Grundversorgung, grundlegend zu erhalten bzw. auch zu verbessern.</p> <p>Grundsätzlich sprechen wir uns für eine Stärkung der Zentralen-Orte, dem Erhalt traditionell gewachsener zentraler Versorgungsbereiche sowie eine bedarfsgerechte Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung aus. Dabei sollte die Versorgung verbrauchernah und möglichst ohne weitreichende Beeinträchtigungen bereits bestehender Versorgungsstrukturen erfolgen.</p> <p>Die Zulassung von großflächigen Einzelhandelsgroßprojekten sollte gleichzeitig grundsätzlich nicht den Erhalt flächendeckender, auch mittelständischer, Strukturen für eine verbrauchernahe Versorgung, insbesondere auch im Bereich der Nahversorgung, sowie lebendige Zentren - sowohl im Stadtgebiet als auch in umliegenden Gemeinden und Ortszentren - gefährden.</p> <p>Zur verbrauchernahen Versorgung tragen auch Handwerksbetriebe bei, im Bereich der Nahversorgung zum Beispiel Metzger, Bäcker, Konditoren. Bei der Entwicklung von sogenannten Einzelhandelsgroßprojekten ist somit grundsätzlich auch sämtlichen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) zu folgen sowie eine (städtebauliche) Verträglichkeit bei bestehenden Strukturen zu berücksichtigen.</p> <p>Den Planungen liegen keine betreffenden Bedenken vor, insofern für das geplante Vorhaben sämtliche landesplanerischen Vorgaben eingehalten werden und keine negativen Folgen für bereits bestehende Versorgungsstrukturen zu erwarten sind.</p> <p>Darüber hinaus möchten auch wir darauf hinweisen, dass sich in unmittelbare Umgebung zum Plangebiet gewerbliche Nutzungen bzw. zumindest Betriebssitze/-adressen o. ä. nach unserem Kenntnisstand befinden können.</p> <p>Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch mit</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Schalltechnische Untersuchung liegt vor.</p> <p>Bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sind darin berücksichtigt.</p> <p>Abstimmung mit Fachstellen ist bereits erfolgt.</p> <p>Landesplanerische Vorgaben werden eingehalten, so dass keine negativen Folgen für bereits bestehende Versorgungsstrukturen zu erwarten sind</p>

	<p>Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes in einem notwendigen und ausreichenden Umfang berücksichtigt bleiben.</p> <p>Um bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, begrüßen wir generell schalltechnische Belange in die Planungen einzubeziehen sowie Abstimmungen mit entsprechenden Fachstellen. Bei der Überprüfung der Sicherstellung des Lärmschutzes ist auch unserer Sicht grundsätzlich von Bedeutung, dass die Bestandssituation beziehungsweise Lärmvorbelastung sowie Aspekte der weiteren Entwicklung bestehender Gewerbestandorte ausreichend und vollständig Berücksichtigung finden, wenn eventuell neue schützenswerte Immissionsorte (Wohnen) durch die Neuplanungen geschaffen werden. Dazu regen auch wir eine Abstimmung mit entsprechenden Fachstellen an.</p> <p>Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
<p>Industrie- und Handelskammer für Niederbayern (in Passau)</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt am: 26.04.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2023.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>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.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur selbstständigen Berücksichtigung weitergeleitet. Im Übrigen nicht Gegenstand des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens.</p>

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.

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

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

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

**Landratsamt Passau -
(Bereich Wirtschaft,
Standortmarketing,
Raumordnung,
Landesplanung)**

<p>Polizeipräsidium Niederbayern (PI Passau)</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Regierung von Niederbayern (Landesplanung) Erstellt am: 25.04.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadt Passau beabsichtigt den genannten Bebauungsplan aufzustellen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung bzw. Nachverdichtung auf dem o.g. Areal zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:</p> <p>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen und Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</p> <p>Nach LEP 5.3.1 (Ziel) dürfen Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.</p> <p>Nach LEP 5.3.2 (Ziel) hat die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen.</p> <p>Nach LEP 5.3.3 (Ziel) dürfen durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Bewertung der Planung: Mit der Planung soll auch die Erweiterung bzw. Ansiedelung von Einzelhandelsbetrieben ermöglicht werden. Aufgrund der in den Unterlagen genannten Verkaufsflächen ist davon auszugehen, dass es sich hierbei um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt. Insofern ist das Vorhaben auch an den Anforderungen des LEP für Einzelhandelsgroßprojekte zu messen.</p> <p>Lage im Raum Passau ist im LEP Bayern als Oberzentrum ausgewiesen und kommt daher für die Errichtung eines Einzelhandelsgroßprojektes grundsätzlich in Betracht (vgl. LEP 5.3.1).</p> <p>Lage in der Gemeinde Der Standort befindet sich innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs, wobei v.a. im Süden des Vorhabensgebietes auch Wohnbebauung in fußläufiger Entfernung vorhanden ist. Auch die geforderte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist den örtlichen Gegebenheiten entsprechend durch die an der Erschließungsstraße gelegene Bushaltestelle und die dort haltenden Busse als gegeben anzusehen. Der Mikrostandort erfüllt daher die Vorgaben von LEP 5.3.2.</p> <p>Zulässige Verkaufsflächen Die zulässige Verkaufsfläche bemisst sich nach der im einschlägigen Bezugsraum des Vorhabens vorhandenen sortimentspezifischen Kaufkraft. Nur aus den Anlagen bzw. Gutachten zum Bebauungsplan ergibt sich, dass es sich bei dem Leitbetrieb/Einzelhandelsgroßprojekt um die Neuerrichtung des bereits ansässigen NORMA-Marktes handeln wird, der als Lebensmittel-Discounter einzustufen ist. Die vorgesehene Verkaufsfläche dieses Marktes ist in</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist es einer Gemeinde gestattet, in einem Bebauungsplan, mit dem sie gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sondergebiet festsetzt, nach Quadratmetergrenzen bestimmte Regelungen über die höchstzulässige Verkaufsfläche zu treffen. Dabei handelt es sich ungeachtet der mit ihr bezweckten Größenbegrenzung um eine Vorschrift über die Art der baulichen Nutzung. Bereits der Verordnungsgeber hat innerhalb des Ersten Abschnitts der Baunutzungsverordnung in § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO mit der Bestimmung über Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe ein Baugebiet besonderer Art mit einem bestimmten Typ der baulichen Nutzung festgelegt. Diese Nutzungsart bestimmt sich nach der Größe der Verkaufsfläche (vgl. BVerwG, Urt. v. 22.5.1987 - 4 C 19.85 -, BauR 1987, 528 = juris Rn. 7). Hieran knüpft der Ortsgesetzgeber an, wenn er in einem Bebauungsplan für ein Sondergebiet Verkaufsflächengrenzen für Einzelhandelsgroßbetriebe festsetzt. Mit solchen Regelungen über höchstzulässige Verkaufsflächen fächert er in Fortführung des vom Verordnungsgeber geschaffenen Konzepts einer nach der Betriebsgröße abgegrenzten besonderen Nutzungsart „großflächiger Einzelhandel“ diese Art der Nutzung weiter auf (vgl. BVerwG, Urt. v. 27.4.1990 - 4 C 36.87 -, NVwZ 1990, 1071 = BRS 50 Nr. 68 = juris Rn. 29). Die im Bebauungsplan insoweit festgesetzte Grenze muss nicht einen bestimmten Anlagentyp als Unterart einer der in der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungsarten repräsentieren. Vielmehr bildet die Gemeinde in einem von ihr</p>

	<p>den Planunterlagen aber widersprüchlich (Art der baulichen Nutzung 1.400 m² für "Verbrauchermärkte", Verkehrsgutachten 1.200 m²). Aus landesplanerischer Sicht wären beide Verkaufsflächen mit LEP 5.3.3 vereinbar. Allerdings sind die von der Stadt vorgesehenen Festsetzungen zum Einzelhandel nicht rechtssicher. In Bauleitplänen können lediglich Sortimente mit der entsprechenden Verkaufsfläche festgelegt werden (hier: "Nahrungs- und Genussmittel, Getränke"). Die Formulierung "großflächige Verbrauchermärkte" ist nicht eindeutig bzw. nicht hinreichend bestimmt, zudem ist der Plural in der Formulierung verwirrend und deckt sich nicht mit den sonstigen Informationen, die auf die Neuerrichtung eines Einzelhandelsgroßprojektes (NORMA) hindeuten. Darüber hinaus sollten - um das Entstehen einer nicht beabsichtigten Agglomeration bzw. eines Einkaufszentrums zu verhindern - die im EG festgesetzten "weiteren Märkte" näher in den Blick genommen werden. Auch hier ist eine eindeutige Benennung der zulässigen Sortimente mit Verkaufsfläche angezeigt.</p> <p>Zusammenfassung: Aus planerischer Sicht ist der Standort für ein Einzelhandelsgroßprojekt mit anderen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe) sinnvoll. Die Planung dient der Nahversorgung und der Nachverdichtung. Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Festsetzungen zum Einzelhandel sind aus Gründen der Rechtssicherheit zu überarbeiten.</p>	<p>zulässigerweise festgesetzten Sondergebiet selbst den Anlagentyp durch die von ihr bestimmte Größenbegrenzung.</p> <p>Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urt. v. 17.10.2019 - 4 CN 8.18 -, BVerwGE 166, 378 = BauR 2020, 215 = NVwZ 2020, 399 = juris Rn. 12 ff.) ist eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet mangels Rechtsgrundlage unwirksam. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO scheidet als Rechtsgrundlage aus, weil sich eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben weder als Festsetzung der Zweckbestimmung noch als Festlegung der Art der Nutzung verstehen lässt. Insofern war es vorliegend auch nicht möglich, den Singular bei der Festsetzung des „großflächigen Verbrauchermarkts“ zu wählen.</p> <p>Unter einem Verbrauchermarkt wird ein preisgünstig anbietender, großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit mindestens 1.000 qm Verkaufsfläche verstanden (vgl. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 8. Auflage, § 11, Rn. 19.4.). Den Begriff "Verbrauchermarkt" hat die Baunutzungsverordnung bis zu ihrer Änderung im Jahre 1977 in Abgrenzung zu dem des "Einkaufszentrums" selbst verwendet.</p> <p>Gem. Abstimmung werden Sortimente gem. Sortimentliste Passau konkretisiert – siehe ergänzte Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Des Weiteren werden die widersprüchlichen Angaben zur Verkaufsfläche im Verkehrsgutachten geändert.</p>
<p>Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 -</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 24.03.2023 teilen wir</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

Bergamt Südbayern (Bergamt Südbayern) Erstellt am: 27.04.2023 Aktenzeichen: 4622.26_38-5-4-1)	Ihnen mit, dass aus Sicht des Bergamtes Südbayern keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan "SO Kapuzinerstraße / Johann Bergler Straße", Gmkg. Beiderwies bestehen. Bergrechtliche Belange werden durch die Maßnahme nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf	
Regionaler Planungsverband, Donau Wald am: 26.04.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH	-	-
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 "SO Kapuzinerstraße/Johann-Bergler-Straße" 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).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe Begründung: <i>„Auf Grund der vorgesehenen Nutzungsmischung wird eine zusätzliche Geschossfläche mit Wohnnutzung von 2500 qm nicht erreicht, so dass der Baulandbeschluss nicht anzuwenden ist.</i> Ein Städtebaulicher Vertrag ist nicht erforderlich, da weder eine Anwendung des Baulandbeschlusses noch die Bestimmungen, welche einen Vertrag nach §11 BauGB erforderlich machen würden, einschlägig sind.

	<p>Sollte sich die Bauverwaltung insoweit irren, möge man uns dies bitte frühzeitig mitteilen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau (Stadt Passau)	-	-
<p>Stadt Passau: Dst. 470 - Umweltschutz und Klima Erstellt am: 28.04.2023 Aktenzeichen: 470-CSt</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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 und durch die Kombination von Wohnen und Einzelhandel kurze Wege im Alltag gefördert werden.</p> <p>Nachstehend werden für die Planung und das Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen in Hinblick auf den Klimaschutz aufgeführt:</p> <p>Energie (Strom & Wärme)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Grundsätzlich sind energieeffizientes Bauen und stromeffiziente Ausstattung für einen geringen Energiebedarf zu empfehlen. Siehe B-Plan 5.1 <input type="checkbox"/> Neben dem Einbau von Energiespargeräten, ist der Einbau einer Gebäude-Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ratsam. ergänzt <input type="checkbox"/> Für eine ökologische und zukunftsorientierte Wärme- und Stromversorgung wird empfohlen, erneuerbare Energien zu nutzen. Dadurch wird nicht nur ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet, sondern es kann auch eine gewisse Unabhängigkeit und Autarkie erreicht werden. <input type="checkbox"/> 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). <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> Zusätzlich wird auf Art. 44a der BayBO hingewiesen, welcher die Verpflichtung von Anlagen zur Stromerzeugung 	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Hinweise zum Klimaschutz sind im Bebauungsplan bereits unter 5.1 und in der Begründung unter 6. Zu finden.</p> <p>Weitere wurden um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.</p> <p>Der Bauherr sieht vor, ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten und zur Genehmigungsplanung vorzulegen.</p> <p>Siehe B-Plan 5.1</p> <p><i>„Errichtung von energiesparenden Gebäude unter Ausnutzung und Minimierung des Energieaufwandes“</i></p> <p><i>„Verwendung von bedarfsgerechten Heizungsarten mit erneuerbaren Energien“</i></p> <p>Novelle Gebäudeenergiegesetz = Gesetz und somit bei Baugenehmigung zu beachten</p> <p>Siehe B-Plan 5.1</p> <p><i>„Kombination ... mit PV-Modulen...“</i></p> <p>Wurde ergänzt</p>

auf geeigneten Dachflächen für Nichtwohngebäuden und Wohngebäuden beinhaltet. ergänzt

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. Siehe B-Plan 5.1
- Damit Kühlprozesse bzw. Klimageräte nicht notwendig sind, sind Sonnenschutzeinrichtungen an Fenstern/Glaselementen und Fassaden zu empfehlen. Siehe B-Plan 5.1
- 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. Siehe B-Plan 5.1
- 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. Siehe B-Plan + ergänzt

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. Siehe B-Plan 5.1

Grünflächen und Naherholung

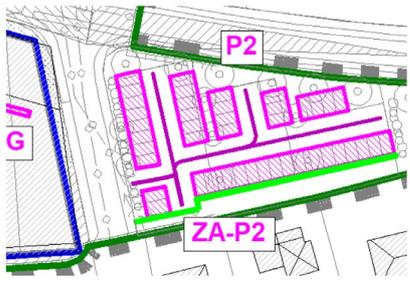
- Grünflächen/heimische und standortgerechte Bepflanzung sind aufgrund der Versickerungsmöglichkeit, des positiven Einflusses auf den regionalen Wasserhaushalt sowie Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna zu empfehlen. ergänzt
- Grünflächen und insbesondere Anpflanzungen von Bäumen sorgen für 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 auftretenden Hitzeperioden. ergänzt

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 bzw. für Dienstreisen zugänglicher

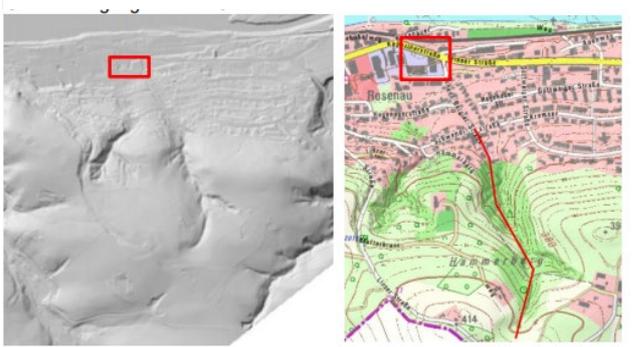
	gemacht werden. Mit freundlichen Grüßen	
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik	-	-
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Stadt Passau: Kommunalen Behinderterbeauftragter Erstellt am: 27.04.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach den vorgelegten Planunterlagen, insbesondere der städtebaulichen Begründung, soll auf den Flurnummern 276/4, 276/8, 276/9 und 276/27 ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel so-wie für Wohnen, Beherbergung und Dienstleistung ausgewiesen werden. Zulässig sind neben einem Verbrauchermarkt u. a. auch Dienstleistungsbetriebe wie Büros, Arztpraxen, Verwaltung und Gastronomie. Auf dem Grundstück 284/1 sollen Teile der benötigten Stellplätze für diese Bebauung untergebracht werden.</p> <p>Laut Bericht des Bauherrn und Architekten (PNP v. 14.04.2023) sind neben dem Verbrauchermarkt zwei bis drei Obergeschosse für Wohnen, Handel und Gewerbe geplant.</p> <p>Nach Art. 48 Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) müssen bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere auch für Einrichtungen des Gesundheitswesens, Büro- und Verwaltungsgebäude, Verkaufsstätten, Gaststätten, Beherbergungsstätten sowie Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.</p> <p>Für die technische Konkretisierung der bauordnungsrechtlichen Forderungen hat das Bayerische Staatsministerium des Inneren die DIN 18040 "Barrierefreies Bauen", Teile 1 und 2 als technische Baubestimmung (TB) eingeführt. Sie ist für bauliche Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen anzuwenden, wenn und soweit sie nach Art. 48 Abs. 2 BayBO barrierefrei sein müssen. Ausnahmen sind in der Anlage 7.3/01 aufgeführt.</p> <p>Ziel der Vorschriften ist es, die baulichen Gegebenheiten so zu gestalten, dass Menschen mit Behinderung - möglichst hindernisfrei und integriert in der Gesellschaft - ein eigenständiges Leben führen können. Da im gesamten Stadtgebiet der Anteil der älteren Anwohner entsprechend der Alterung der Gesamtbevölkerung steigt und demnach immer mehr Menschen auf Barrierefreiheit angewiesen sind, ist die Umsetzung der o. g. Vorschriften gerade bei Neubauten mit der im Bebauungs-plan beschriebenen Nutzung erforderlich und möglich.</p> <p>Es sollte deshalb gemäß § 9 Abs. 6 BauGB auf die gesetzlichen Vorschriften zur Barrierefreiheit nachrichtlich hingewiesen werden.</p> <p>Weder Art. 48 BayBO noch die Garagen- und Stellplatzverordnung noch die Stellplatzsatzung der Stadt Passau verlangen barrierefreie Stellplätze. Da aber die genannten Vorschriften zur Barrierefreiheit einen Anteil an barrierefreien Wohnungen festsetzen (bei mehrstöckiger</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die DIN 18040 wird in der weiteren detaillierten Gebäudeplanung – insbesondere der Genehmigungsplanung – berücksichtigt.</p> <p>Es ist geplant eine angemessene und erforderliche Anzahl an barrierefreien Stellplätzen zu errichten.</p> <p>Für rollstuhlgerechte Wohnungen werden entsprechende Stellplätze errichtet.</p> <p>Des Weiteren geben die Betreiber der Handelsflächen zusätzlich eine Anzahl an behindertengerechten Stellplätzen im eigenen Interesse vor.</p> <p>Nachdem aber die Nutzungsmischung zum Zeitpunkt des Bebauungsplans nicht bekannt ist, kann aktuell keine Festsetzung erfolgen.</p> <p>Vorgeschlagener Text (als Hinweis im B-Plan)</p> <p>Alle öffentlichen Gebäude müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen, den (barrierefreien) Parkplätzen der geplanten Anlage, insbesondere auch den Parkplätzen auf dem Nebengrundstück barrierefrei erreichbar sein müssen.</p> <p>Eine ausreichende Anzahl von barrierefreien Stellplätzen ist im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.</p>

	<p>Nutzung mit entsprechenden Aufzug 1/3 aller Wohnungen ansonsten die Wohnungen eines Geschosses) sowie verlangen, dass alle anderen öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen, die dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienen, barrierefrei erreichbar sein müssen, sollten im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine feste Anzahl an Parkplätzen für Behinderte festgesetzt werden. Barrierefreie Wohnungen ergeben in der heutigen Zeit nur einen Sinn, wenn auch die entsprechende Anzahl von barrierefreien Stellplätzen vorhanden ist. Auch die gewerbliche Nutzung erfordert eine gewisse Anzahl von entsprechenden Parkplätzen. In Passau sind über 10 Prozent der Bevölkerung schwerbehindert, was in etwa als Maßstab für die Anzahl der barrierefreien Stellplätze heran-gezogen werden könnte. Es sollte zudem festgesetzt werden, dass alle öffentlich zugänglichen Gebäude von den öffentlichen Verkehrsflächen, den Parkplätzen der geplanten Anlage, insbesondere auch den Parkplätzen auf dem Nebengrundstück, gemäß DIN 18040 Teil 3 barrierefrei erreichbar sein müssen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
Stadt Passau: Kulturamt - Dst. 310	-	-
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 11.04.2023 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: 30.03.2023 Aktenzeichen: 450 - Bie	<p>Im B-Plan-Entwurf ist die Festsetzung bei Punkt "2.7.2 Entwässerung allgemein:" durch folgenden Text zu ersetzen:</p> <p>Gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Bei Neuanschlüssen wird daher grundsätzlich eine dezentrale Beseitigung angestrebt. Ist eine Versickerung aus technischen Gründen nicht möglich, kann eine Einleitung in den öffentlichen Kanal gestattet werden. Der Nachweis ist mit einem Sickertest zu führen. Zur Vermeidung einer Überlastung der bestehenden Kanalisation hat die Einspeisung des Oberflächenwassers jedoch gedrosselt zu erfolgen. Die erforderlichen Regenwasserrückhaltevorrichtungen sind auf dem Baugrundstück zu erstellen. Diesbezüglich sind die Entwässerungsplanungen der jeweiligen Einzelbauvorhaben</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Text wurde vollständig in den Planentwurf übernommen.</p> <p>Eine dezentrale Versickerung der versiegelten Flächen wird voraussichtlich aus Erfahrung umliegender Bauvorhaben nicht möglich sein, der Nachweis wird zu gegebener Zeit im Zuge des Bodengutachtens mit einem Sickertest erfolgen.</p>

	<p>mit der Dienststelle 450 - Stadtentwässerung abzustimmen. Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten. Die Grundstücksentwässerungsanlage ist im Trennsystem herzustellen. Die weiteren Details sind im Baugenehmigungsverfahren, bzw. im Freistellungsverfahren ebenfalls mit der Dienststelle 450 - Stadtentwässerung zu regeln. Wenn die befestigte Fläche des Grundstücks eine Größe von 800 m² übersteigt, ist ein Überflutungsnachweis zu führen. Gegen Hang-/ Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik von den Bauherren zu tragen.</p>	<p>Eine sinnvolle Bodenuntersuchung ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich, da große Teile des Grundstücks aktuell noch mit in Betrieb befindlichen baulichen Anlagen überbaut sind.</p> <p>Die technischen Planungen der Entwässerung werden im Zuge der Bauvorlage mit Vorliegen der Planung der Außenanlagen durch ein Fachbüro erstellt und mit der Stadtentwässerung abgestimmt. Gleiches gilt für den Überflutungsnachweis, für den o. g. Unterlagen als Grundlage vorliegen müssen.</p> <p>Siehe hierzu auch B-Plan 2.7.1 – 2.7.4</p> <p>Die Grundlagen für die Entwässerung und Retention wurden bereits mit der Stadtentwässerung und Umweltamt geklärt und abgestimmt.</p>
<p>Stadt Passau: Stadtplanung</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 25.04.2023 Aktenzeichen: 470-23 Ko</p>	<p>Bedingt durch die Lücke in der Lärmschutzwand des östlichen Parkplatzes sind Immissionsrichtwertüberschreitungen am südlich gelegenen Immissionsort zu erwarten. Um einen Lückenschluss in der Lärmschutzwand des östlichen Parkplatzes zu erreichen, wird vorgeschlagen, die Zufahrt des Parkplatzes weiter nördlich und die Lärmschutzwand südlich der Zufahrt anzuordnen.</p> <p>Beispielhaft ist eine Skizze als Anhang hinzugefügt.</p> <p>Anlage</p>  <p>The sketch shows a site plan with a parking lot labeled 'P2' in pink. A noise barrier labeled 'ZA-P2' is shown in green, with a gap 'G' in pink. A blue line indicates a road or path. The plan shows buildings and other site features.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Der Empfehlung der Fachstelle folgend, wird die Zufahrt des Parkplatzes nach Norden verlegt, sodass die Lärmschutzwand am Südrand durchgehend errichtet bzw. festgesetzt werden kann. Die Planzeichnung zum Bebauungsplan wird entsprechend geändert und das schalltechnische Gutachten auf dieser Grundlage aktualisiert.</p>
<p>Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 Erstellt am: 08.05.2023</p>	<p>B-Plan "SO Kapuzinerstr./Johann-Bergler-Str." Gmkg. Beiderwies; TÖB; Vereinfachtes und beschleunigtes Verfahren nach § 13 und § 13 a BauGB; hier: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Folgende Änderungen halten wir für erforderlich: Planliche Festsetzungen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

<p>Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh</p>	<p>Parkplatz im Nordwesten: Die Parkstände der Parkplatzanlage im Nordwesten ist mit Bäumen mindestens der Wuchsklasse II zu gliedern. Es sind mindestens 5 Bäume in der Pflanzqualität mehrmals verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm vorzusehen. Falls nachweislich aus anderen zwingenden Gründen hierfür keine 5 Parkstände entfallen können, sind ein ausreichend großer Wurzelraum, durchwurzelbare Tragschichten und überfahrbare Wurzelteller, u. a. Maßnahmen festzusetzen, um ein Gedeihen der vorgesehenen Bäume sicherzustellen. Die Baumstandorte sind im Plan darzustellen. Begründung: Der Parkplatz im Nordwesten wird teilweise neu geordnet. Das vorhandene offene Regenrückhaltebecken mit einigen wenigen Grünstrukturen wird zurückgebaut. Selbst die bisher vorgesehene Überstellung der Parkplätze mit einigen wenigen Bäumen wird nicht mehr vorgesehen. Dies ist in diesem dicht bebauten Bereich nicht hinzunehmen.</p> <p>Baumreihe entlang der Wiener Str. Für die 2 westlichen und 5 östlichen Bäume entlang der Wiener Str., deren Wurzelraum Anschluss an größere Freiflächen hat, sind ausschließlich Winterlinden (<i>Tilia cordata</i>) zu pflanzen. Begründung: Hier besteht ausreichend Bodenschluss für die Entwicklung eines heimischen Laubbaums und die Entwicklung einer natürlichen Kronenform (im Gegensatz zu schmalkronigen oder eiförmigen Zuchtformen). Die Verwendung von Linden weiter stadteinwärts entlang der Wiener Str. wird damit aufgegriffen.</p> <p>Textliche Festsetzungen: Ziff. 2.5.6.9 Die Festsetzung extensiver Dachbegrünung auf Flachdächern sollte wegen der besseren Auffindbarkeit unter Ziff. 3 bzw. unter der Ziff. 3.2 aufgeführt werden.</p> <p>Ziff. 2.5 Ein für eine zukunftssträchtige Entwicklung der Bäume erforderliches durchwurzelbares Volumen ist in Anlehnung an die DIN-Vorschriften festzusetzen. Ziff. 2.5.6.6.</p>	<p>Es werden entsprechend der Stellungnahme 5 Baumstandorte im Parkplatz ergänzt.</p> <p>Wird entsprechend für den Abschnitt C in der Grünfläche geändert. Soweit platztechnisch möglich, sollen <i>Tilia cordata</i> auch vor dem Parkplatz B fortgeführt werden.</p> <p>Wird entsprechend geändert.</p> <p>Entsprechend der FLL-RL „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ -Teil 2, soll ein Wurzelraum von mind. 12 m³ geschaffen werden. Inwieweit dies bei allen Baumstandorten möglich sein wird, ergibt sich aus den Anforderungen des Bodendenkmalschutzes bei der Umsetzung.</p> <p>Jeder Baumstandort ist mit einem Bewässerungs- und Belüftungssystem auszuführen.</p> <p>Im Zuge der Freiflächengestaltungsplanung werden die Leitungssituation nochmals überprüft und die Lage</p>
---	--	---

	Wurde abgeprüft, ob die vorgesehenen Baumpflanzungen aufgrund vorhandener Leitungstrassen verwirklichtbar sind?	der Baumstandorte bei Bedarf angepasst.
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 28.04.2023 Aktenzeichen: 470-Nu	<p>1. Oberflächenentwässerung (Ziff. 2.7.4) Gem. § 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Das Einleiten von Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) in das Grundwasser bzw. in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Dst. Umweltschutz zu beantragen ist.</p> <p>2. Überschwemmungsgebiet (Ziff. 2.7.9) Eine Teilfläche des überplanten Areals befindet sich im Geltungsbereich der Überschwemmungsgebietsverordnung der Stadt Passau (Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Passau vom 05.08.2015). Diese stellt auf das Bemessungshochwasser HQ 2013 ab. Auf die erforderliche Ausnahmegenehmigung für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach § 78 Abs. 5 WHG wird hingewiesen. Der für eine hochwasserangepasste Bauweise zu berücksichtigende Wasserspiegel liegt bei 299,10 m ü. NN.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Gebäudeplanung, auch im Eigeninteresse, berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Anträge und Abstimmungen werden im Zuge der Baugenehmigung erfolgen.</p> <p>Siehe hierzu B-Plan 2.7.1 – 2.7.5</p> <p>Hochwasserangepasste Bauweise bereits berücksichtigt und wird in der Gebäudeplanung detailliert fortgeschrieben.</p> <p>Entsprechende Anträge und Abstimmungen werden im Zuge der Baugenehmigung erfolgen.</p> <p>siehe hierzu B-Plan 2.7.9</p> <p>und Hochwasserlinie in Schemaschnitte 1+2</p> <p>Die Grundlagen für die Entwässerung und Retention wurden bereits mit der Stadtentwässerung und Umweltamt geklärt und abgestimmt.</p>
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 Erstellt am: 05.05.2023 Aktenzeichen: 520 - tv	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens der Verkehrsplanung gibt es keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610	-	-
Stadtwerke Passau GmbH Erstellt von: Ute Friedl, am: 26.04.2023 Aktenzeichen: b23024/al	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Die Versorgung mit Strom, Wasser, Gas sowie Telekommunikationsdiensten ist möglich. Es befindet sich auf Flur Nr. 284/1 eine sehr alte empfindliche GG-Wasserleitung. Alle in der Nähe befindlichen Arbeiten müssen exakt mit der Fachabteilung abgesprochen werden.</p> <p>Der Linienverkehr wird nicht beeinträchtigt.</p>	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Es ist keine Abwägung erforderlich.

	<p>Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter löschwasser@stadtwerke-passau.de.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
<p>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg</p>		
<p>Wasserstraßen- und Schiffsamt Donau-MDK</p>		
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (Dienstort Passau) Erstellt am: 28.04.2023 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-12330/2023</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>1. Hangwasser aus urbanen Sturzfluten</p> <p>Im Planungsbereich werden keine Oberflächengewässer (Fließgewässer) berührt. Das Planungsgebiet liegt im Auslauf einer nördlichen Doblage mit einer mittleren Geländeneigung von ca. 15 %.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Hinweise Hangwasser/Sturzfluten werden im Plan ergänzt (s. 2.7.2 und 2.7.5)</p> <p>und in der weiteren Gebäudeplanung, auch im Eigeninteresse, berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Anträge und Abstimmungen werden im Zuge der Baugenehmigung erfolgen.</p> <p>Siehe hierzu B-Plan 2.7.1 – 2.7.5</p> <p>Hochwasserangepasste Bauweise bereits berücksichtigt und wird in der Gebäudeplanung detailliert fortgeschrieben.</p> <p>Entsprechende Anträge und Abstimmungen werden im Zuge der Baugenehmigung erfolgen.</p> <p>siehe hierzu B-Plan 2.7.9</p> <p>und Hochwasserlinie in Schemaschnitte 1+2</p>
	 <p>Starkniederschläge mit extremen Regenintensitäten haben in der jüngsten Vergangenheit vermehrt zu schweren Überflutungen (Sturzfluten aus wild abfließenden Hangwasser) im Bereich der Kapuzinerstraße geführt.</p> <p><i>Starkregenereignis am 19.09.2016</i></p>	 <p>Die Grundlagen für die Entwässerung und Retention wurden bereits mit der Stadtentwässerung und Umweltamt geklärt und abgestimmt.</p>
	 <p>Die Spekter GmbH erarbeitet im Auftrag der Stadt Passau in den Jahren 2019/2020 ein Konzept zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement in verschiedenen Stadtteilen.</p>	<p>Empfehlung, das EG gem. auf Höhe der HW100-Kote um einen Freibord von 50cm bis zur OK FFB zu erhöhen wurde berücksichtigt.</p>

Die Ergebnisse der Berechnungen spiegeln die Hochwasserverhältnisse nach dem Starkregenereignis vom 2016 eindrucksvoll wieder.

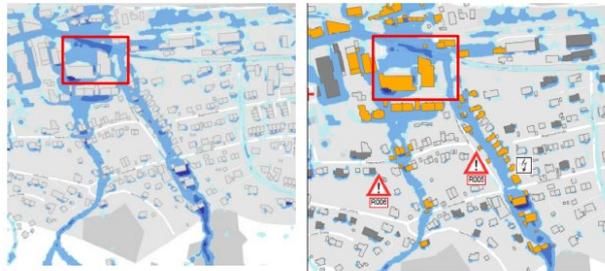
Gegen Hang-/Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben von den Bauherren eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogenen Maßnahmen) nach dem Stand der Technik zu tragen. Als Hilfestellung wird das DWA - Themenfaltblatt "Starkregen und urbane Sturzfluten" empfohlen.

Der Ergebnisse der Berechnungen sowie die Erkenntnisse des abgelaufenen Hochwassers von 2016 sind bei der Aufstellung des "SO Kapuzinerstraße / Johann-Bergler-Straße" entsprechend zu berücksichtigen.

Der natürliche Ablauf von wild abfließenden Wassers darf dabei nicht zum Nachteil eines Nachbargrundstückes verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).

Starkregenereignis HQ extrem*

Risikogefahrenkarte HQ100*



* Quelle Speker Sturzflutenkonzept

2. Niederschlagswasser

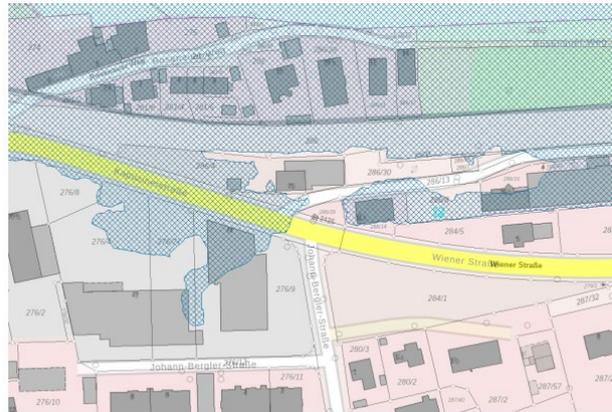
Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Doblbereich wird innerhalb der Bebauung über eine Verrohrung/Regenwasserkanal bis zur Einleitung in die Donau geführt. Nach Rücksprache mit der Dienststelle Wasserrecht ist - wie in vergleichbaren Fällen im Stadtgebiet – zu klären, ob es sich hierbei um ein verrohrtes Gewässer im Sinne der Wassergesetze handelt. Für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in die bestehende Verrohrung wäre somit ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

3. Überschwemmungsgebiet Donau

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll dem derzeit städtebaulich ungeordnetem Areal unter Berücksichtigung gestalterischer Belange und einer ökologischen Aufwertung eine Schwerpunktnutzung Einzelhandel, Wohnen, Beherbergung und Dienstleistung zukommen. Dabei werden Flächen des festgesetzten Überschwemmungsgebiets (Verordnung der Stadt Passau vom 27.07.2015) der Donau beplant. Gemäß den Vorgaben des § 78 Abs. 2 WHG Nr. 1 - 9 kann - abweichend von § 78 Absatz 1 Satz 1 WHG - die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zugelassen werden, wenn alle neun Kriterien kumulativ erfüllt werden können.

Zu den wasserwirtschaftlichen Anforderungen der Nummern 3 - 9 des § 78 Abs. 2 WHG nehmen wir wie folgt Stellung:

3. "eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind":
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau. Die maßgebende Hochwasserkote HW100 beträgt in diesem Bereich 299,08 m ü.NN (DHHN 12).



Auszug aus Bayematlas

Weiterhin treten im Bereich des Bebauungsplanes bei einem HQ-Extrem in Teilbereichen Wassertiefen zwischen 1-2 m auf.



Auszug aus Bayematlas; Dunkelblaue Bereiche im Bereich d. Bebauungsplanes = WT 1-2m bei HQ-Extrem

4. "Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden":
 Überrechnung der hydraulischen Situation auf Basis der geplanten Bebauung bzw. der geplanten Geländemodellierungen. Der Nachweis muss aufzeigen, dass der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes durch die Erweiterung des Bebauungsplans nicht nachteilig beeinflusst werden.

5. "die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorengem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird":
 Bei Geländemodellierung auftretender Retentionsraumverlust ist umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen.

6. "der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird":
 Im Planungsbereich befinden sich keine Hochwasserschutzanlagen.

7. "keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind":
 Hierzu wird im Zuge des Verfahrens ein Nachweis anhand einer hydraulischen Berechnung gefordert.

	<p>8. "die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und": Das EG befindet sich gem. Bebauungsplanentwurf auf Höhe der HW100-Kote. Hier wird dringend ein Freibord von 50cm bis zur OK FFB empfohlen.</p> <p>9. "die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind": Derzeit wird in der Bauleitplanung nur aufgezeigt, dass sich die OK FFB auf Höhe HW100 befindet. Beachtung von Punkt Nr. 8.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
<p>Zweckverband Abfallwirtschaft (Donau-Wald) Erstellt am: 21.04.2023 Aktenzeichen: III/S</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Abfallentsorgung erfolgt über die Kapuziner Straße und/oder Johann-Bergler-Straße (Fl.Nr. 280/14).</p> <p>Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Hinsichtlich der vielfachen Nutzung ist mit einem erheblichen Platzbedarf für die Abfallbehälter zu rechnen. Die genaue Anzahl und Größen sind davon abhängig, inwieweit Abfallbehälter einzeln oder gemeinsam genutzt werden. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) am Grundstück und für die Bereitstellung zur Leerung ist vorzusehen.</p> <p>Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standorts für ggf. notwendige Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Diese können auf Antrag auch auf dem Privatgelände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald zwingend erforderlich.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Im Übrigen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.</p>