

Abwägungstabelle (Stand: 07.09.2023)

Verfahrensart:	Bebauungsplan
Verfahrensname:	MU im Umfeld der Nibelungenstraße
Verfahrensschritt:	Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Zeitraum:	21.07.2023 - 30.08.2023

Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bayerischer Bauernverband (Passau)	-	-
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Referat B Q - Bauleitplanung)	-	-
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt, am: 17.08.2023 Aktenzeichen: Bebauungsplan MU im Umfeld der Nibelungenstraße, Gmkg. St. Nikola	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. In dem von Ihnen angegebenen Geltungsbereich ist die Bayernwerk Netz GmbH kein Netzbetreiber. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bischöfliches Ordinariat Passau	-	-
Bund Naturschutz (Ortsgruppe Passau)	-	-
Bundesnetzagentur: Richtfunk (Referat 226) und Ausbau Stromnetze (Referat 814)	-	-
City Marketing Passau e.V	-	-
Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region Süd Erstellt am: 18.08.2023 Aktenzeichen: TOEB-BY-23-	Sehr geehrte Damen und Herren, anbei unserer Stellungnahme der DB AG zu Verfahren Bauleitplanverfahren der Stadt Passau Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB MU im Umfeld der Nibelungenstraße, Gmkg. St. Nikola. MU im Umfeld der Nibelungenstraße, Gmkg. St. Nikola; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Strecke 5831 (DB Grenze) - Passau / bei ca. 0 - 0,3 / links der Bahn	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Insofern richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den getroffenen Festsetzungen des einfachen

163358	Strecke 5830 Passau - Obertraubling / bei ca. 80,9 - 81,283 / links der Bahn Sehr geehrte Damen und Herren, die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren. Gegen die vorgelegte Planung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiter hin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. <i>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.</i> Innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung befinden sich keine Bahnflächen im Eigentum der DB AG. Bei zukünftigen Bauarbeiten, Neubauvorhaben sowie Abbrucharbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden. Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau (...), zu wenden. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen	Bebauungsplanes, im Übrigen nach den Tatbestandsmerkmalen des §§34, 35 BauGB. Vorliegend ist lediglich eine Bestimmung über die Art der Nutzung (hier: MU) geregelt. Hinsichtlich Maß, der Bauweise und der Grundstücksfläche haben sich die Vorhaben aufgrund der Innenbereichseigenschaft weiterhin in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen, vgl. § 34 BauGB. Die kursiv gedruckten Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Etwaige Neubauvorhaben o.ä. werden gem. § 34 BauGB geprüft, insoweit diese der Nutzungsart (MU) entsprechen (s.o.)
Deutsche Regionaleisenbahnen GmbH	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB) Erstellt am: 28.08.2023	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. Der Verlauf der vorhandenen Richtfunkstrecke(n) ist im Folgenden zu entnehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unabhängig davon, dass sicherlich keine Gebäude in entsprechender Höhe (Funkmasthöhe Passau 44m), welcher die Sichtlinie beeinträchtigen würde, aufgrund der Eigenart der

Aktenzeichen:
Nicht angegeben.

Senderrichtfunkstelle		Frequenzband	Funkfeldlänge	Empfängerichtfunkstelle	
Name				Name	
Koordinate Ost				Koordinate Ost	
Koordinate Nord				Koordinate Nord	
HüNN in m	Abstrahlrichtung			HüNN in m	Abstrahlrichtung
	Antennenhöhe				Antennenhöhe
Thyrnau 3		13GHz	10,84 km	Passau 1	
Ost: 13° 33' 38,9"	240,1°			Ost: 13° 26' 0,5"	60,0°
Nord: 48° 36' 50,6"	9,6m			Nord: 48° 33' 55,6"	44m
464m				383m	

Um die direkte Sichtline ist ein Radius von mindestens +/- 25 m freizuhalten.
Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Mit freundlichen Grüßen

näheren Umgebung zugelassen werden könnten und der Bereich, der die Sichtlinie (siehe Bild unten) beträfe, ohnehin aus dem Geltungsbereich genommen wird, ist die Stellungnahme hier nicht einschlägig. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, welcher lediglich die Nutzungsart (und die öffentlichen Verkehrsflächen) festsetzt. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es von daher auch nicht, mittels dieses Bebauungsplanes zusätzliche Bebauungen (Aufstockungen, Anbauten) bzw. höhere Nutzungszahlen zuzulassen, denn entsprechendes Baurecht bemisst sich weiterhin nach § 34 BauGB. Sollten weitergehende Baumaßnahmen geplant werden, ist dies nicht durch den einfachen Bebauungsplan gedeckt, sondern unterfällt den Tatbestandsmerkmalen des § 34 BauGB.

Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI
12 Erstellt am: 21.07.2023

Aktenzeichen:
Nicht angegeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,
Ihr Schreiben ist am 21.07.2023 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.
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:

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Nicht Gegenstand des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens (einfacher Bebauungsplan).

Begründung: Auch hier gilt selbiges wie o.a. Die Festsetzung der Nutzungsart (MU) sowie der öffentlichen Verkehrsflächen wird sicherlich zu keiner Beeinträchtigung der Anlagen der Telekom führen. Nutzungsmaß, überbaubare Grundstücksflächen werden in Ermangelung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB ohnehin gem. § 34 BauGB geprüft.

	Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen	
Die Autobahn GmbH des Bundes: Südbayern	-	-
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg Erstellt am: 07.08.2023 Aktenzeichen: 651pt/011-2023#524	Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 21.07.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan "MU im Umfeld der Nibelungenstraße", Gemarkung St. Nikola berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage, der Hauptbahnhof Passau, die Bahnlinie 5830, Passau Hbf: - Obertraubling ca. 23 m nördlich davon vorbeiführt. Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zum Bebauungsplan ""MU im Umfeld der Nibelungenstraße", Gemarkung. St. Nikola auf der Homepage der Stadt Passau haben wir zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen im Bebauungsplan, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan. Dieser zielt mit seiner Festsetzung lediglich auf die Art der baulichen Nutzung (und die öffentlichen Verkehrsflächen) ab. Hinsichtlich Maß, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche kommt aber § 34 zur Anwendung. Sprich: Soweit tatsächlich zusätzliche Baumaßnahmen – wie in linksseitiger Stellungnahme angeführt - (entsprechend der Nutzungen eines MU's) realisiert werden sollen, ist dies nach § 34 BauGB zu beurteilen – die Stellungnahme ist für dieses Verfahren insoweit nicht einschlägig.

	gewährleisten. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten. <i>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen des Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen wären.</i> Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn -Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn - Bundesamt zu stellen. Ergänzend weise ich darauf hin, dass die Flurstücke 158, 238/10, 54/10 und 223 der Gemarkung St. Nikola in den Unterlagen berichtet werden sollen. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	<i>Die kursiv gedruckten Hinweise werden (entsprechend der SN der DB) in den Bebauungsplan aufgenommen.</i> Etwaige Neubauvorhaben o.ä. werden gem. § 34 BauGB geprüft, insoweit diese der Nutzungsart (MU) entsprechen. Der Bebauungsplan ist insoweit dann nicht mehr das einschlägige Prüfinstrumentarium, daher ist die Stellungnahme auch nicht als Gegenstand des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens zu werten. Wird korrigiert. Die DB wurde beteiligt.
Energie Südbayern GmbH (Regional Center Arnstorf Erstellt am: 21.07.2023 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	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau (..),	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es

Passau (Stadtbrandinspektion) Erstellt am: 15.08.2023 Aktenzeichen: SBR_MU_Umfeld_Nibelungen_20230815	in o. g. Angelegenheit bedanke ich mich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes teile ich nachfolgend konkretisierte fachliche Informationen und Anforderungen mit: 1. Den Schutzgütern Mensch, Umwelt und Sachwerten kommt eine erhebliche Bedeutung zu. Insbesondere sind die Schutzziele des Art. 12 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu beachten, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind. 2. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den "Grundschutz" ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicher zu stellen. Ein ggf. darüber hin-aus gehender Löschmittelbedarf für den objektbezogenen Brandschutz unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist zu ermitteln und ggfs. sicherzustellen. Danach ist 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). 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 Löschwasser-entnahmestellen 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)	handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan. Bei etwaigen Baumaßnahmen, welche eine Erweiterung des bestehenden Baurechts (Baurechtsmehrung) darstellen würden, ist die Zulässigkeit gem. § 34 BauGB zu prüfen. Der hier geplante einfache Bebauungsplan konkretisiert lediglich die Nutzungsart (und die öffentlichen Verkehrsflächen). Vorhaben, die Abweichungen im Hinblick auf das aktuelle Maß der baulichen Nutzung oder die überbaubaren Grundstücksflächen aufweisen, sind demgemäß nach § 34 BauGB zu beurteilen.
---	--	--

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 Drehleiter entspricht bei der Bemessung der Wendeanlage mindestens den Abmessungen, die für ein dreiachsiges Müllfahrzeug gemäß "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" heranzuziehen sind).

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

Dabei wird insbesondere auch die zwischenzeitlich vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof bestätigte aktuelle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts München (Beschluss vom 17.08.2018, Az. M 9 S 18.3849) von Bedeutung sein, worin das Verwaltungsgericht München zu dem Ergebnis gekommen ist, dass der zweite Rettungsweg für ein Gebäude fehlt, wenn dieser nur über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle nachgewiesen wird, aber die Feuerwehr, die über das nach Art. 31 Absatz 3 Satz 1 BayBO notwendige Gerät (hier: Drehleiter) verfügt, nicht binnen 10 Minuten vor Ort sein kann.

Sollten die Anzahl der Vollgeschosse bzw. die geplanten Wandhöhen die maximale Einsatzgrenze der vierteiligen Steckleiter (Brüstungshöhe max. 8,00 m) überschreiten, so ist eine Drehleiter als Rettungsgerät notwendig. Das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter DLK 23-12) ist bei der FF Passau - Lz. Hauptwache stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 2,0 km.

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

	zunächst von folgendem ausgegangen werden: Faktor Zeitansatz Bemerkungen Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr Ausrückezeit 4,5 Minuten Zeit, die die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Feuerwehr zum Feuerwehrhaus, zum Anlegen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen. Anfahrzeit Ca. 3,0 Minuten Zeit vom Verlassen des Feuerwehrgerätehauses bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 2,0 km innerorts) Summe Ca. 9 Minuten Vorliegend käme man somit im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!) Anfahrtsgeschwindigkeit von 50 km/h - realistischer dürften wohl weniger sein - zu der vorläufigen Einschätzung, dass die Hilfsfrist eingehalten wird. Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen	
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern (in Passau) Erstellt am: 30.08.2023	Sehr geehrte Frau (..), zum o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten. Freundliche Grüße	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Immobilien Freistaat Bayern (Regionalvertretung Niederbayern)	-	-
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz (Abteilung Interessenvertretung) Erstellt am: 24.08.2023 Aktenzeichen: GB II/ stc-hn	Sehr geehrte Damen und Herren, die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten. Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern. Wir möchten in diesem Zusammenhang mit darauf hinweisen, dass sich nach unserem Kenntnisstand im Plangebiet gewerbliche Nutzungen, Gewerbe/Handwerksbetriebe bzw. zumindest Betriebssitze o. ä. befinden können. Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe, auch bei Überplanung ihrer Standorte mit entsprechend neuen Festsetzungen, im Rahmen der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben. Das Handwerk begrüßt generell Maßnahmen, die zur Förderung	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen.

	der Innenentwicklung als auch insbesondere zur Förderung von Nutzungsmischungen beitragen. Durch die Baugebietskategorie Urbanes Gebiet (MU) können solche Entwicklungen grundsätzlich begünstigt werden. Für die Entwicklung durchmischter baulicher Strukturen (Nutzungsmischungen) spricht eine Vielzahl an Aspekten. In diesem Zusammenhang ist beispielsweise generell anzuführen, dass eine kleinräumig verschränkte Entwicklung von verschiedenen Funktionalitäten, wie zum Beispiel Wohnen, Freizeit, aber auch Arbeiten und Versorgung Lebensqualität sichern kann. Im Zuge der Entwicklung von sogenannten Urbanen Gebieten ist generell zu vermeiden, dass durch eine Herabsetzung des Schutzniveaus von Wohnnutzungen - in einem MU gelten andere Immissionsschutzvorgaben als in sonstigen Misch- oder Wohngebieten - mittelfristig Konflikte entstehen, die zu Verdrängungen oder Einschränkungen von bestehenden gewerblichen Nutzungen führen können. Ist dies nicht auszuschließen, erwarten wir, bei gegebener Notwendigkeit, Belange des Immissionsschutzes mit in die Planungen bzw. Bewertung ausreihend mit einzubeziehen und bei Bedarf entsprechend notwendige Maßnahmen zu ergreifen. Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.	Nach § 6a Abs.1 BauNVO dienen Urbane Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht (wie bei Mischgebieten) gleichgewichtig ausfallen. Das heißt, dass in einem MU Wohnnutzungen gegenüber gewerblichen, aber auch gewerbliche Nutzungen gegenüber Wohnnutzungen dominieren dürfen. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der MU-Einführung in die BauNVO die Technische Anleitung (TA) Lärm so angepasst, dass in Urbanen Gebieten tagsüber ein Immissionsrichtwert von 63 dB(A) gilt, im Vergleich zu 60 dB(A) in Kern- und Mischgebieten. Nachts gilt ebenso wie in Kern- und Mischgebieten ein Richtwert von 45 dB(A). Somit ist tagsüber gegenüber Misch- oder Kerngebieten eine höhere Lärmbelastung möglich. Die Bedenken bzgl. etwaiger Einschränkungen dürften demgemäß unbegründet sein. Nichtsdestotrotz erfolgt ein Hinweis, dass die entsprechenden Richtlinien und Anforderungen an den Immissionsschutz eingehalten werden müssen.
Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt am: 30.08.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.07.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Ausführungen seitens des Planers notwendig.

	Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: ☐ Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH ☐ Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH ☐ Zeichenerklärung Vodafone GmbH ☐ Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH Freundliche Grüße	
Regierung von Niederbayern (Landesplanung) Erstellt am: 23.08.2023 Aktenzeichen: RNB-24-8314.1.10-2-140-3)	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt im o.g. Bereich einen einfachen Bebauungsplan mit der Nutzungsart eines "Urbanen Gebietes" aufzustellen. Erfordernisse der Raumordnung sind hiervon nicht negativ berührt. Der Plan ist aus hiesiger Sicht ein Beitrag, die Entwicklung von gemischten Quartieren in Gemengelage in geordnete Bahnen zu lenken. Hinweis: Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben "Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen" vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Regierung von Oberbayern: Sachgebiet 26 - Bergamt Südbayern (Bergamt Südbayern) Erstellt am: 22.08.2023 Aktenzeichen: 4622.26_38-6-3-2	Aktenzeichen: 4622.26_38-6-3-2 Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 21.07.2023 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Bergamtes Südbayern keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan "MU im Umfeld der Nibelungenstraße", Gmkg. St. Nikola bestehen. Bergrechtliche Belange werden durch die Maßnahme nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Regionaler Planungsverband, Donau Wald Erstellt am: 24.08.2023 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: 08.08.2023 Aktenzeichen: S1-4622-S14-179/23	Sehr geehrte Damen und Herren, der Bebauungsplan für das Gebiet "MU im Umfeld der Nibelungenstraße" liegt an keiner vom Staatlichen Bauamt verwalteten Bundes- und Staatsstraße. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "MU im Umfeld der Nibelungenstraße" bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes daher keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

	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) Erstellt am: 31.07.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Die Dst 440 "Str. - u. Brückenbau" hat keinen Einwand.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Dst. 470 - Umweltschutz und Klima Erstellt am: 30.08.2023 Aktenzeichen: 470-CSt	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung in der oben genannten Planung! Aus Sicht der Klimaschutzes gibt es sowohl positive als auch kritische Punkte zur geplanten Änderung. Positiv ist, mit Hilfe der Änderung in ein MU-Gebiet die Stadt der kurzen Wege zu fördern und verschiedene gewerbliche, soziale und kulturelle Strukturen sowie gleichzeitig das Wohnen in einem Gebiet zu ermöglichen. So können viele Fahrwege der Anwohner minimiert werden. Dennoch kann auch das Verkehrsaufkommen aufgrund der Zunahme von Gewerbebetrieben ansteigen. Kritisch wird jedoch gesehen, dass durch ein MU-Gebiet eine höhere GRZ-Zahl zulässig ist und die bereits starke Versiegelung im Planungsgebiet zukünftig weiter fortschreiten kann. Die Änderung zu einem MU-Gebiet wird zwar aufgrund einem im Vergleich zu den ansässigen Gewerbebetrieben überwiegend vorhandenen Wohnen verständlicherweise angestrebt, dennoch muss betont werden, dass durch ein MU-Gebiet die GRZ-Zahl mit 0,8 um 0,2 höher liegt als in einem MI-Gebiet. Aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels und der damit häufiger auftretenden Starkregenereignisse sind weitere Versiegelungen mehr als zu vermeiden (Verringerung des Oberflächenwasserabflusses, der Überlastung der Kanalisation sowie weitere Schäden durch Wasser und Schlammeintrag in Häuser etc. auch bezogen auf die angrenzenden Gebiete). Im Gegensatz dazu sollte eine Entsiegelung angestrebt werden. Das Planungsgebiet weist überwiegend versiegelte Flächen auf, lediglich im Westen (Flur-Nr. 119, 119/7, 119/2, 119/3, 119/6) ist noch mehr Grünanteil vorhanden. Neben des Aspekts des Starkregens ist es für die Anwohner sowie der Vor-Ort arbeitenden Personen aufgrund der Zunahme der Hitzetage und Tropennächte besonders wichtig, Wärmeinseln aufgrund der dichten Bebauung und Versiegelung zu vermeiden. Insbesondere Bäume und Grünflächen sorgen für ein kühleres Umgebungsklima und tragen zur Gesundheit der Anwohner und Arbeitenden bei.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Dies ist so nicht zutreffend. Eine höhere GRZ-Zahl und weitergehende Versiegelung wird durch die Ausweisung eines MU in einem einfachen Bebauungsplan nicht erreicht. Wie erwähnt wird lediglich die Nutzungsart festgesetzt, alle anderen Prüfschemata richten sich weiterhin nach § 34 BauGB. Das heißt, etwaige zusätzliche Bebauungen wären bereits jetzt (ohne Bebauungsplan) zulässig, soweit sie sich einfügen, selbiges gilt aber auch mit dem Bebauungsplan – auch hier müssen sich etwaige Baumaßnahmen einfügen. Die Orientierungswerte eines MU aus der BauNVO gelten nicht.

	Neben den oben genannten Aspekten sind nachstehend für zukünftige Neu- oder Ersatzbauten noch folgende Hinweise in Bezug auf den Klimaschutz aufgeführt: ☐ energieeffizientes Bauen und geringer Energiebedarf in der Nutzung ☐ Nutzung erneuerbarer Energien im Wärme- und Strombedarf (Hinweis: Novelle des Gebäudeenergiegesetzes: ab 2024 soll möglichst jeder neu einzubauende Wärmeerzeuger sowohl im Neubau als auch im Bestand (Wohn- und Nichtwohngebäude) mit mindestens 65 % Erneuerbare Energien betrieben werden) ☐ Beachtung des Art. 44 der BayBO: Anlagen zur Stromerzeugung auf geeigneten Dachflächen für Nichtwohngebäuden und Wohngebäude ☐ Ressourcenschonung im Bau und in der Nutzung (Beachtung der Grauennergie, sparsamer Wasserverbrauch, geringe Heiz- und Kühlprozesse, ökologische und nachhaltige Bauweise etc.) ☐ Flächenschonung ☐ Dach- und Grünfassen (Dämmeigenschaften, Hitzeschutz, verzögerter Oberflächenabfluss) ☐ E-Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge, Abstellmöglichkeiten für Räder Mit freundlichen Grüßen	Um den unter dieser Annahme fehlerhaften Befürchtungen entgegenzukommen, wird der Geltungsbereich um die westlichen Flurnummern reduziert. Die Hinweise für Neu- und Ersatzbauten werden als Zusatz in den Bebauungsplan aufgenommen, auch hier gilt allerdings, dass diese Stellungnahme hier nicht einschlägig ist – zumal dies nicht Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist.
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik	-	-
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Stadt Passau: Liegenschaftsam t - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210	-	-
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450 Erstellt am: 21.07.2023 Aktenzeichen: 450 - Bie	Die Hinweise für die Entwässerung im B-Plan müssen aus folgenden Gründen geändert werden: - Im gesamten B-Plan-Gebiet befindet sich ausschließlich Mischwasserkanalisation. Ein Anschluss an eine öffentliche Regenwasserkanalisation oder ein Gewässer ist gar nicht möglich. - Im dritten Absatz fehlt das Wort "gedrosselt". Neuanschlüsse dürfen Regenwasser ausschließlich gedrosselt in die öffentliche Mischwasserkanalisation einleiten. Aus diesen Gründen ist der gesamte Text, was das Thema Entwässerung betrifft, durch folgenden zu ersetzen: Gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das auf einem	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechender Hinweis wird abgeändert. Auch hier wird aber ohnehin auf die Beurteilung nach § 34 BauGB verwiesen.

	Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnahe 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 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. Als Hilfestellung wird das DWA-Themenfaltblatt "Starkregen und urbane Sturzfluten" empfohlen.	
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 Erstellt am: 30.08.2023 Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh	B-Plan "MU im Umfeld der Nibelungenstr."; hier: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Gegen die pauschale Gebietseinstufung über einen Bebauungsplan ohne Regelung zur innerstädtischen Durchgrünung und zum Erhalt von vorhandenen prägenden Gehölzbeständen und Grünflächen bestehen erhebliche naturschutzfachliche Bedenken. Gem. § 11 Abs. 6 Ziff. 1 BNatSchG können Grünordnungspläne aufgestellt werden zur "Freiraumsicherung und -pflege einschließlich der Gestaltung des Ortsbildes sowie Entwicklung der grünen Infrastruktur in Wohn-, Gewerbe- und sonstigen baulich genutzten Gebieten". Art. 4 BayNatSchG Absatz 2 heißt es "Grünordnungspläne und von der Gemeinde aufzustellen, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Sie können dabei auf Teile des Bebauungsplanes beschränkt bleiben.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan. Dieser einfache Bebauungsplan soll lediglich die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich durch Festsetzung des Gebietscharakters (Nutzungsart) wiederherstellen. Er enthält somit nur diese Festsetzung. Ergänzend zum einfachen Bebauungsplan gelten die Regelungen über das Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder über das Bauen im Außenbereich. Wenn ein Vorhaben mit den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans übereinstimmt, ist damit noch nicht automatisch die Zulässigkeit des Bauvorhabens zu bejahen.



Abb.: Insbesondere im nordwestlichen Teilbereich geplanten Bebauungsplans ist eine lockere Bebauung mit Grün-/Gehölzflächen vorhanden (DB-Wohnungsbaugenossenschaft-Grundstücke). Die Qualität dieses Wohnquartiers sollte durch grünordnerische Festsetzungen gesichert werden.

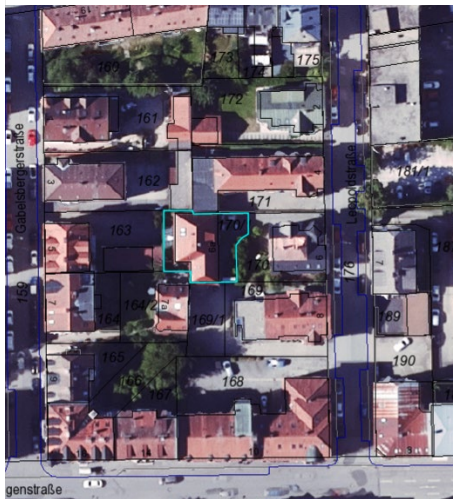


Abb.: Immer wieder gibt es Grün-/Gehölzflächen im Gebiet, die ein Minimum an grüner Infrastruktur des MU sichern können.

Begründung der Stellungnahme im Allgemeinen:

- ☐ Durch die Gebietseinstufung über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "MU im Umfeld der Nibelungenstr. sind hohe Grundflächenzahlen zulässig. Die BauNVO empfiehlt für Urbane Gebiete eine GRZ von 0,8, für MI eine GRZ von 0,6.
- ☐ Es besteht keine rechtliche Handhabe mehr, bei Vorhaben eine geringe GRZ zu Gunsten der Belange einer innerstädtischen Durchgrünung einzufordern.
- ☐ Mit der Gebietseinstufung MU wird die zulässige bauliche Nachverdichtung in dieser Innenbereichslage ohne jegliche rechtliche Steuerung zum Erhalt von Grünflächen ermöglicht.
- ☐ Es gibt im Geltungsbereich noch Grundstücke (z.B. der DB-Wohnungsbaugenossenschaft), die noch Grünflächen aufweisen (lt. Luftbild Bäume oder zusammenhängende Gehölz- und Grünflächen.
- ☐ Das Klimaschutzkonzept fordert, dass sich auch die Innenstädte

Diese ist im Innenbereich gem. § 34 BauGB zu prüfen. Die im Geltungsbereich befindlichen Grundstückseigentümer haben bereits Baurecht gem. § 34 BauGB. Jede ihr Grundstück betreffende Festsetzung könnte demgemäß dieses bestehende Baurecht einschränken.

Zu 1: Dies ist nicht zutreffend, die in der BauNVO genannten GRZ gelten nicht. Die Prüfung richtet sich bei einfachen Bebauungsplänen (abgesehen von den enthaltenen Festsetzungen) weiterhin nach § 34 BauGB, d.h. eine etwaige Baumaßnahme muss sich nach wie vor einfügen.

Zu 2 und 3: Die Prüfung richtet sich nach § 34 BauGB, dies ist gleichwohl eine entsprechende rechtliche Steuerung. Zudem wird stets ein entsprechender Freiflächenanteil gefordert.

	an die geänderten klimatischen Verhältnisse anpassen. Einer innerstädtischen Durchgrünung kommt zur Wärmeregulation eine erhebliche Bedeutung zu. ☐ In den urbanen Gebieten wird der Wohnnutzung mehr Gewicht eingeräumt als im MI. Umso wichtiger erscheint ein intaktes Wohnumfeld durch Grün-/Gehölzflächen. Wir bitten, entsprechende planerische Vorschläge zu erarbeiten, wie diesen Zielen Rechnung getragen werden kann.	Zu 4 und 5: Wird zur Kenntnis genommen. An der Bebauungsmöglichkeit bezogen auf das Ausmaß ändert sich jedoch nichts. Zu 6: Die Aussage ist nur bedingt zutreffend. Gleichwohl kann auch der gewerblichen Nutzung mehr Gewicht eingeräumt werden. Um die – wie erwähnt – bedingt durch eine fehlerhafte Annahme entstehenden Befürchtungen beschwichtigen, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend reduziert.
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 30.08.2023 Aktenzeichen: 470-Stü	Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 Erstellt am: 29.08.2023 Aktenzeichen: 520 - tv	Erstellt von: Tomislav Vujcic, am: 29.08.2023 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.
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610	-	-
Stadtheimatpfleger	-	-
Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 30.08.2023 Aktenzeichen: b23049/al	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten ist möglich. Der Bebauungsplan hat keinen Einfluss auf den Linienverkehr. Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter loeschwasser@stadtwerke-passau.de. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Telefonica Germany GmbH	-	-

& Co. OHG - Nürnberg		
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (Dienstort Passau) Erstellt am: 29.08.2023 Aktenzeichen: 4- 4622-PA-262- 25529/2023	Niederschlagswasser Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Da bereits mit der Inkraftsetzung des Bebauungsplans Baurecht entsteht, kann der Nachweis nicht in das Bauantragsverfahren verlagert werden. Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind. ERGÄNZUNG WWA per Mail 30.08.2023: Wie bereits besprochen, bitten wir Sie den folgenden Satz in unserer Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren "MU im Umfeld der Nibelungenstraße" zu streichen: "Da bereits mit der Inkraftsetzung des Bebauungsplans Baurecht entsteht, kann der Nachweis nicht in das Bauantragsverfahren verlagert werden."	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist nicht einschlägig. Auch hier ging man davon aus, dass hier zusätzliche / weitergehende Bebauungen mittels Bebauungsplan angestrebt würden. Nach Darlegung des entsprechenden Sachverhalts wurde die Stellungnahme zurückgenommen. Die weitergehenden Infos sind in den Hinweisen vorhanden.
Zweckverband Abfallwirtschaft (Donau-Wald) Erstellt am: 08.08.2023 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 mit dem Abfallsammelfahrzeug befahrbaren, bestehenden Erschließungsstraßen. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind 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	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ist im Übrigen nicht Gegenstand des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens.

