

Flächennutzungsplan, 117. Änderung
Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 31.10.2019 - 06.12.2019
Stand: 23.11.2022

Behörde	Stellungnahme	Abwägung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten Erstellt am: 04.12.2019 Aktenzeichen: F2-4610-32-3-2	Bereich Landwirtschaft Landwirtschaftliche Belange werden durch die Planungen nicht berührt. Bereich Forsten Mit dem Entwurf zur 117. Änderung des Flächennutzungsplans, Gem. Grubweg, besteht aus forstfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Im Einzelnen darf auf unsere Ausführungen zum Entwurf des Bebauungsplans GE am Burgholz Abschnitt B (Beteiligung im Parallelverfahren) vom 03.12.2019, Az.: F2-4610-32-2-2, verwiesen werden: Die Rodung der Waldflächen auf der Fl.-Nr. 376/27, Gem. Grubweg mit einer Größe von 0,95 ha ist ohne die erforderliche Erlaubnis durchgeführt worden. Im Rahmen der Konzentrationswirkung kann die Erlaubnis mit der Festsetzung des Bebauungsplans GE am Burgholz Abschnitt B erteilt werden (Art. 9 Abs. 8 Satz 1 BayWaldG). Der zu erbringende Ausgleich für die Rodungen auf den Fl.-Nrn. 376/25 und 376/27, jeweils Gem. Grubweg, ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans GE am Burgholz Abschnitt B unter Ziff. 2.3.1 Lage der ökologischen Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstungen) beschrieben bzw. kartenmäßig dargestellt. Mit diesem ökologischen Ausgleich ist auch der waldrechtliche Ausgleich abgegolten (siehe auch unsere Stellungnahme vom 03.05.2016, abgedruckt auf Seite 1 der Zusammenfassung der umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB). In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass für die letzte dieser Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstung auf Fl.-Nr. 179, Gem. Straßkirchen, Gemeinde Salzweg, mit einer Größe von 4.500 m²) ein Antrag auf Erstaufforstung bei uns eingegangen ist. Das entsprechende Genehmigungsverfahren nach Art. 16 BayWaldG muss durch die Untere Forstbehörde am AELF Passau-Rothalmünster erst noch eingeleitet werden. Eine Genehmigung im Rahmen der Konzentrationswirkung (Bauleitplanung) ist nach unserer Einschätzung nicht möglich, da die betroffene Fläche nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans GE am Burgholz Abschnitt B liegt und auch nicht im Hoheitsgebiet der kreisfreien Stadt Passau. Bzgl. der Kontrolle der Entwicklung aller Ersatzaufforstungen (Fl.-Nr. 115/2, Gem. Grubweg, Fl.-Nrn. 1439 und 1440, jeweils Gem. Salzweg und Fl.-Nr. 179, Gem. Straßkirchen) schlagen wir einen zweijährigen Turnus über einen Zeitraum von 10 Jahren vor. Auf diese Weise können die erforderlichen Pflegeeingriffe rechtzeitig fest-gelegt und eingefordert werden. Diese Kontrolltermine sind jeweils zusammen mit Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau und des Bereichs Forsten am AELF Passau-Rothalmünster durchzuführen. Es wird gebeten eine entsprechende Formulierung unter Ziff. 2.3.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ☐ GE am Burgholz ☐ Abschnitt B ☐ mit aufzunehmen. Weiter forstliche Belange werden durch die Planungen nicht berührt.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Linksseitige Ausführungen im Folgenden nicht Gegenstand des gegenwärtigen Flächennutzungsplanänderungsverfahrens. Wird im Rahmen des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.
Amt für	-	-

Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft		
Stadt Passau: Bauhof - Dst. 430	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540 Erstellt am: 07.11.2019 Aktenzeichen: 540 Me	Keine Einwände bzw. Ergänzungen!	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 410	-	-
Bayerischer Bauernverband Passau Erstellt am: 31.10.2019 Aktenzeichen: Stellungnahme BBV Passau	Aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 31.10.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bund Naturschutz Ortsgruppe Passau - z. Hd. Herrn Ulrich Stadelmann – Erstellt am: 15.11.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Der BN lehnt obige Änderung grundsätzlich ab: 1. Zur Ausweitung des Betriebes wurde eine Fläche ungenehmigt gerodet. Eine Befürwortung der Änderung bedeutet, dass ein solches Verhalten akzeptiert wird. Bei erfolgter Änderung des FN wird damit illegales Verhalten nachträglich legalisiert. 2. Eine saP auf einer gerodeten Fläche durchzuführen und so zu tun, als ob die Fläche noch in ihrem ursprünglichen Zustand wäre, ist kurios und zeigt, dass der einzige richtige Weg wäre, die Planungen einzustellen. 3. In diesem Gebiet wurde vom BN ein Vorkommen der Äskulapnatter festgestellt. Diese Art ist eine nach FFH-Richtlinie Anhang IV streng geschützte Art. Deshalb kann keine Änderung des FN erfolgen.	Zu 1. Eine Rodungserlaubnis wird nach Aussage des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Festsetzung des Bebauungsplanes erteilt. Zu 2. Die vorgelegte saP beurteilt möglicherweise eingetretene Verbotstatbestände und wie solche gegebenenfalls vermindert werden können. Dies ist eine für den vorliegenden Fall angemessenes Vorgehen. Sie wurde zwischenzeitlich ergänzt durch eine weitere Relevanzprüfung vom April 2022 (Naturgutachter). Diese kommt zu der

		Einschätzung, dass konfliktvermeidende Maßnahmen zugunsten betroffener Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Art. 1 umgesetzt wurden. Zu 3. Für die bislang noch nicht untersuchte Äskulapnatter kommt die Relevanzprüfung zum Ergebnis, dass nachträglich ein Vorkommen und damit ein Eintreten von Verbotstatbeständen im Gebiet nicht ausgeschlossen werden kann. Allerdings wurde durch die bereits erfolgten konfliktvermeidenden Maßnahmen die umliegende Fläche bereits für die Tierart ökologisch aufgewertet; daher sei insgesamt von keiner erheblichen Schädigung des Lebensraums für die Äskulapnatter auszugehen.
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12	-	-
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau Stadt Passau	-	-
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik Brückner Klaus	-	-
Freiwillige Feuerwehr Passau Stadtbrandinspektion Erstellt am: 09.11.2019 Aktenzeichen: SBR 20190902	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 Grundsatz (in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 400 - 1:2015-02 und W 405) und zur Sicherstellung eines ggf. darüber hinaus gehenden Löschmittelbedarfs für den objektbezogenen Brandschutz unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist sicherzustellen. Danach ist vorliegend unter Heranziehung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 (Gewerbegebiet) von 96 m³/h für zwei Stunden für den Grundsatz auszugehen (entspricht 1.600 l/min).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die diesbezüglichen Hinweise sind allerdings nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sondern sind den Detailsregelungen des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens „GE am Burgholz – Abschnitt B“ vorbehalten. Die Gewährleistung der Löschwasserversorgung mittels Löschwassertank ist im Bebauungsplan festgesetzt. Die weiteren Hinweise sind ebenfalls in

	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. Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände maximal 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. Soweit eine ausreichende Löschwassermenge allein aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht sichergestellt werden kann, sind ergänzend dazu ausreichend dimensionierte unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 erforderlich und zu errichten. 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. 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. Geeignete Löschwasserrückhaltesysteme sind sicherzustellen. 4. 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 BayBO erlassenen und in Bayern zudem bauaufsichtlich eingeführten □Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr□ (Stand Februar 2007) einzuhalten. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr erreichbar sein. Es muss sichergestellt sein, dass ein ungehindertes Durchkommen für die Feuerwehr jederzeit - auch z. B. bei am Straßenrand abgestellten Fahrzeugen und/oder Gegenverkehr (insbesondere im Winter, wenn ggf. Schneehaufen am Fahrbahnrand liegen) - möglich ist. Auch Zufahrtsstraßen sowie Wendeanlagen sind deshalb so ausreichend zu dimensionieren, dass ein ungehindertes Durchkommen und Wenden für Großfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit möglich ist (Hinweis: Wendemöglichkeit für Drehleitern entspricht bei der Bemessung der Wendeanlage mindestens den Abmessungen, die für ein dreiachsiges Müllfahrzeug gemäß □Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen□ heranzuziehen sind). Die konkrete Ausgestaltung des zweiten Rettungsweges i. S. v. Art. 31 BayBO als baulicher Rettungsweg oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist jeweils im Zuge des Brandschutznachweises bzw. im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu regeln. Dabei wird insbesondere auch die zwischenzeitlich vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof bestätigte aktuelle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts München (Beschluss vom 17.08.2018, Az. M 9 S 18.3849) von Bedeutung sein, worin das Verwaltungsgericht München zu dem Ergebnis gekommen ist, dass der zweite Rettungsweg für ein Gebäude fehlt, wenn dieser nur über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr	den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt.
--	---	---

	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 DLA (K) 23/12) ist bei der FF Grubweg stationiert. Die Fahrstrecke bis zum Plangebiet beträgt von dort ca. 2,0 km. Zur Abschätzung der □Hilfsfrist□ (vgl. Ziff. 1.2 VollzBekBayFwG) kann auch für das nächstgelegene Hubrettungsfahrzeug in Anlehnung an die Empfehlungen der AGBF Bund zu den Qualitätskriterien für die Bedarfsplanung der Feuerwehren in Städten und in Anlehnung an Ziff. 2.9.2 des Merkblatts Feuerwehrbedarfsplanung in Bayern für die Drehleiter planerisch zunächst von folgendem ausgegangen werden: Faktor Zeitansatz Bemerkungen Dispositionszeit 1,5 Minuten Zeit vom Meldungseingang in der ILS bis zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr Passau-Hauptwache. Ausrückezeit 4,5 Minuten Zeit, die die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Hauptwache zum Feuerwehrhaus, zum Anlegen der Einsatzkleidung und zum Aufsitzen auf die Drehleiter brauchen. Anfahrzeit 2,5 Minuten Zeit vom Verlassen der Hauptwache bis zur Einsatzstelle (Fahrstrecke ca. 2,0 km inner-orts) Summe 8,5 Minuten Vorliegend käme man somit selbst im Fall einer angenommenen (durchschnittlichen!) Anfahrtschwindigkeit von 50 km/h - realistischer dürften wohl weniger sein zu der vorläufigen Einschätzung, dass die 10-minütige Hilfsfrist für die Drehleiter im Ergebnis planerisch eingehalten wird.	
Gemeinde Salzweg Erstellt am: 04.12.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.11.2019 beschlossen, dass seitens der Gemeinde Salzweg keine Einwendungen erhoben werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Handelsverband Bayern e.V. Bezirk Niederbayern-Oberpfalz	-	-
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	-	-
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau	-	-
Landratsamt Passau Bereich	1. Technischer Umweltschutz Flächennutzungsplan: Keine grundsätzlichen Bedenken	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der

Wirtschaft, Standortmarketing, Raumordnung, Landesplanung Erstellt am: 04.12.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Zum Bebauungsplan: S. Stellungnahme vom 08.11.2019: "(...) Es darf noch auf die Zi. 4.1.4. Wahl der Bezugsflächen für die Emissionskontingente auf S. 15 des Gutachtens hingewiesen werden, wonach die "Emissionsbezugsfläche in der Form der Abbildung 9 in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden muss", damit ist die inhaltliche Bestimmtheit der Planung in punkto Lärmimmissionsschutz gewährleistet." 2. Kreisstraßenverwaltung: Keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird auf die Stellungnahme vom 28.04.2016 verwiesen. 3. Städtebau, Techn. Bauamt: Keine grundsätzlichen Bedenken. Die max. zulässige Wandhöhe wurde in der Nutzungsschablone mit 9,0 m aufgenommen. <i>Stellungnahme vom 28.04.2016:</i> <i>Keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in Abstimmung mit der Gemeinde Salzweg entlang den betroffenen Grundstücken Nr. 376/25 und Nr. 376 im Bereich des Übergangs Salzweger Straße / Passauer Straße (PA 20 / PAs20) eine Mittelinsel mit Überquerungshilfe vorgesehen ist. Dabei sind zusätzliche Flächen vom Grundstück Nr. 376/25 notwendig. Es wurden dazu Vorgespräche durch die Gemeinde Salzweg mit dem Grundstückseigentümer geführt. Derzeit erfolgt durch die Gemeinde Salzweg die Planung. Die Stadt Passau wurde im Vorfeld darüber entsprechend informiert. Die Kreisstraßenverwaltung ist an der Umsetzung der geplanten Maßnahme im Hinblick der neuen Dienststelle in Salzweg beteiligt.</i>	vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurden keine Bedenken vorgebracht. Die Hinweise zum Bebauungsplanverfahren werden selbstverständlich im Rahmen des Parallel-Verfahrens berücksichtigt. Anmerkung zur SN von 2016: Die Mittelinsel ist mittlerweile umgesetzt und die Bauleitplanung berücksichtigt diese selbstverständlich hinsichtlich der Erschließung der Gewerbefläche.
Landratsamt Passau, Sachgebiet Gesundheit Erstellt am: 18.11.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 18.11.2019 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Regierung von Niederbayern Landesplanung	die Stadt Passau beabsichtigt mit dem Bauleitplanentwurf die ersten bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Weiterentwicklung eines ortsansässigen Betriebs zu schaffen. Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 02.5.2016	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen in der Begründung werden berichtigt und ergänzt.

Erstellt am: 26.11.2019 Aktenzeichen: RNB-24- 8314.1.10-2-71-2	Stellung genommen. Die nun vorliegende Planung ist was die Erfordernisse der Raumordnung anbelangt nicht anders zu bewerten. Stellungnahme vom 02.05.2016: Der Umweltbericht zu der vorliegenden Planung weist darauf hin, dass sich das Plangebiet im Bereich eines im Regionalplan Donau-Wald dargestellten landschaftlichen Vorbehaltsgebietes befindet. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten haben die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ein besonderes Gewicht - und nicht wie auf S.8 des Umweltberichtes dargestellt Vorrang. Aus hiesiger Sicht kann das besondere Gewicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in diesem Fall im Rahmen der Abwägung überwunden werden. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird nur randlich tangiert, die Eingriffe sind maßvoll und der Belang der betrieblichen Weiterentwicklung (Bestandspflege) kann höher gewichtet werden. Ein Widerspruch zu den landesplanerischen Zielsetzungen wird daher nicht gesehen.	Aufgrund der nur randlichen Betroffenheit des Vorbehaltsgebietes und der maßvollen Eingriffe wird einer angemessenen Weiterentwicklung des ansässigen Betriebes der Vorrang eingeräumt. Eine Verletzung verbindlicher landesplanerischer Ziele wird darin nicht gesehen. Darlegung in der Begründung.
Regionaler Planungsverband, Donau Wald Erstellt am: 26.11.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Staatliches Bauamt Passau Bereich Hochbau Erstellt am: 10.12.2019 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Stellungnahme Nr. S1-4662-054/16 wurde bereits abgegeben. Weiterhin keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau	-	-
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst.450	-	-
Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadtwerke Passau GmbH	gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bzw. Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur

Erstellt am: 20.11.2019 Aktenzeichen: B19078/al; B19079/al	Wir verweisen auch hier auf unsere Stellungnahme vom 12. April 2016. Die Erdgas- und Wasserversorgung ist vorhanden. Telekommunikationsdienste sind möglich.	frühzeitigen Behördenbeteiligung wird verwiesen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 03.12.2019 Aktenzeichen: 470-19 Ko	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 Erstellt am: 27.12.2019 Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh	Die Einwände unserer Stellungnahme vom 9.05.2016 zur frühzeitigen TÖB-Beteiligung bleiben aufrechterhalten. Wir verweisen auf die entsprechende Stellungnahme vom 9.05.19. Unsere Einwände in der Stellungnahme vom 9.05.19 haben sich zwischenzeitlich lediglich hinsichtlich folgender beiden Punkte erübrigt: 1. Das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet wurde mittlerweile in der gültigen Fassung des Regionalplans Donauwald in Richtung Osten zurückgenommen und der fragliche Bereich ausgespart, sodass sich diesbezüglich kein Konflikt mehr abzeichnet. Eine entsprechende Stellungnahme der Regierung von Niederbayern hat diese Klarstellung mitgetragen. 2. Unsere Stellungnahme vom 9.05.19 enthielt unabhängig von einer Abwägung der vorgebrachten Einwände u.a. die Forderung, eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes nach zu reichen. Dieser Notwendigkeit wurde entsprochen und den Unterlagen zur TÖB-Beteiligung liegt ein entsprechender Umweltbericht bei. Mit der dargelegten Beurteilung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht besteht Einverständnis. Hinweis: Der Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich im Parallelverfahren weiterverfolgt. Hierzu gab es seit der frühzeitigen TÖB-Beteiligung etliche naturschutzfachliche Abstimmungstermine zum Ausgleich, zu den Aussagen im Umweltbericht und zum Artenschutz. Der im Zuge der FNP-Änderung vorgelegte Umweltbericht mit der Abhandlung der Eingriffsregelung im BauGB hat deshalb einen hohen Detaillierungsgrad und ist weitgehend mit dem im B-Plan-Verfahren vorgelegten Umweltbericht identisch. An sich sollten Redundanzen beider Umweltberichte vermieden werden und der Umweltbericht sollte auf einer größeren Planungsebene Aussagen zu den Schutzgütern im Zuge der FNP-/Lpl-Änderung treffen. In diesem Fall wird diese Vorgehensweise aber akzeptiert, da dadurch keine wesentlichen inhaltlichen Defizite des Umweltberichts für die 117. Änderung des FNPs erkennbar sind. Zusätzliche Bestandteile des Umweltberichts: Darüber hinaus liegen dem Umweltbericht eine Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe nach Bayerischen Leitfaden vor. Es werden entsprechende Ausgleichsflächen in Form von Ersatzaufforstungen benannt. Auch mit diesen Unterlagen besteht grundsätzlich naturschutzfachlich Einverständnis.	Die Aussagen in der Begründung werden berichtigt und ergänzt. Aufgrund der nur randlichen Betroffenheit des Vorbehaltsgebietes und der maßvollen Eingriffe wird einer angemessenen Weiterentwicklung des ansässigen Betriebes der Vorrang eingeräumt. Eine Verletzung verbindlicher landesplanerischer Ziele wird darin nicht gesehen. Die Stellungnahme zum Umweltbericht und zur Bilanzierung des Eingriffs werden zur Kenntnis genommen. Der Ausführungszeitpunkt der Ausgleichsmaßnahme wird wie vorgeschlagen korrigiert. Die Anregung, die Ausgleichsmaßnahme (Ersatzaufforstung) auf Fl.-Nr. 115/2 Gmkg. Grubweg in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufzunehmen wurde nicht begründet. Dem Flächennutzungsplan kommt im Rahmen des Ausgleichs insofern Bedeutung zu, als auf dieser Ebene der Bauleitplanung Ausgleichsflächen frühzeitig und ggf. auch vorsorgend gesichert werden können. Die Zuordnung von Kompensationsflächen im Flächennutzungsplan

	Folgende Korrektur auf S. 11 der Eingriffsregelung halten wir für erforderlich: Ziff. 5.3 Fristen: Da die Rodung bereits vor Ort durch eine Nutzungsänderung (Lagerplatz) manifestiert wurde, erübrigt es sich, die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahme an die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit) einer Baumaßnahme (Hochbau) zu binden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind zum nächst möglichen Zeitpunkt herzustellen, soweit dies noch nicht erfolgt ist. Der Erschließungsvertrag wird hier entsprechende Aussagen treffen. Wird die 117. Änderung weiterverfolgt, halten wir folgende Ergänzung für erforderlich wie bereits im Zuge der frühzeitigen TÖB-Beteiligung vorgebracht: Die Ersatzaufforstung im Stadtgebiet auf Fl.-Nr. 115/2 der Gemarkung Grubweg (0,4 ha) als Ausgleichsfläche soll in der 117. Änderung des FNP's mitaufgenommen und rechtswirksam dargestellt werden (s. auch S. 10 der beiliegenden Eingriffsregelung im BauGB).	empfiehlt sich, es besteht aber nach § 5 Abs. 2a BauGB aber keine Verpflichtung der Gemeinde, solche Zuordnungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans vorzunehmen. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt dort bislang Flächen für die Landwirtschaft dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht zwingend erforderlich, da die Ausgleichsmaßnahme auch durch Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan sowie durch einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abgesichert werden kann; ein Eintrag in das Ökoflächenkataster hat zu erfolgen.
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470 Erstellt am: 05.12.2019 Aktenzeichen: 470-Stü	Mit dem Vorhaben besteht aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Mit Bescheid vom 08.12.2017 wurde der Fa. Schiermeier eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Versickern von Niederschlagswasser erteilt. Zur Feststellung, inwieweit diese Erlaubnis die Ableitung des im Einzugsgebiet des Planungsgebietes "GE am Burgholz - Abschnitt B" anfallenden Niederschlagswassers abdeckt, besteht noch Klärungsbedarf. Nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes liegt der Erlaubnis ein Einzugsgebiet von nur 1,66 ha zugrunde, während der Bebauungsplan eine Fläche von 2,29 ha umfasst. Sofern die tatsächliche Nutzung einen höheren Versiegelungsgrad bzw. eine größere "undurchlässige Fläche" ergibt, als der hydrotechnischen Berechnung der Genehmigung vom 08.12.2017 zugrunde liegt, ist das Rückhaltebecken zu vergrößern und die zugehörige Erlaubnis anzupassen	Stellungnahme ist nicht Bestandteil des gegenwärtigen Flächennutzungsplanverfahrens. Mit dem Vorhaben besteht grundsätzlich Einverständnis.
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520	-	-
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Passau Erstellt am: 03.12.2019 Aktenzeichen: 4-4621-PA-262- 34506/2019	Altlasten Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor. Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren. Abwasserentsorgung Mit Bescheid der Stadt Passau vom 08.12.2017 wurde der Fa.	Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Nicht Bestandteil des gegenwärtigen Bauleitplanverfahrens. Wird im nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

	Schiermeier eine wasserrechtliche Erlaubnis zum Versickern von Niederschlagswasser erteilt. Der Erlaubnis liegt ein Einzugsgebiet von nur 1,66 ha zugrunde während der Bebauungsplan eine Fläche von 2,29 ha umfasst. Sofern die tatsächliche Nutzung einen höheren Versiegelungsgrad bzw. eine größere □undurchlässige Fläche□ ergibt, als der hydrotechnischen Berechnung zugrunde liegt, ist das Rückhaltebecken entsprechend zu vergrößern.	
Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610	-	-
Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald Erstellt am: 15.11.2019 Aktenzeichen: III/S	als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen aufgeführte o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die Abfallentsorgung erfolgt über die Salzweger Straße. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen. Die 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 Privat-gelände 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Wird dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Keine Auswirkung auf vorliegende Flächennutzungsplanänderung.