

### Abwägungstabelle (Stand: 15.11.2023)

Verfahrensart:	Bebauungsplan
Verfahrensname:	Untersölden, 5. Änderung
Verfahrensschritt:	Erneute Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB
Zeitraum:	21.07.2023 - 11.08.2023

Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Referat B Q - Bauleitplanung)</b>	-	-
<b>Bayernwerk AG, Vilshofen</b> Erstellt am: 03.08.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen. Im Geltungsbereich ist die Bayernwerk Netz GmbH kein Netzbetreiber. Bitte wenden sie sich an die Stadtwerke Passau. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Freundliche Grüße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die erforderliche Fachstelle wurde beteiligt.
<b>Bund Naturschutz- (Ortsgruppe Passau)</b>	-	-
<b>City Marketing Passau e.V</b>	-	-
<b>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)</b> Erstellt am: 08.08.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Anfrage.  Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.  Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.  Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a>  Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12</b> Erstellt am: 21.07.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 21.07.2023 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.	Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Keine grundsätzlichen Einwände.

<p>Aktenzeichen: Nicht angegeben.</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>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.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>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</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</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Im Übrigen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.</p>
<p><b>Energie Südbayern GmbH (Regional Center Arnstorf)</b> Erstellt am: 21.07.2023 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 &amp; 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><b>Ericsson Services-GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)</b></p>	<p>-</p>	<p>-</p>

<b>Freiwillige Feuerwehr Passau (Stadtbrandinspektion)</b>	-	-
<b>Handelsverband Bayern e.V. (Bezirk Niederbayern- Oberpfalz)</b>	-	-
<b>Handwerkskammer Niederbayern- Oberpfalz (Abteilung Interessenvertretung)</b> <p>Erstellt am: 03.08.2023 Aktenzeichen: GB II/1 stc-hn</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren erneut um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Mit vorangegangener bereits erfolgter Beteiligung haben wir Anmerkungen und Hinweise zum Verfahren abgegeben. Zwischenzeitlich ggf. erfolgte Ergänzungen der Planunterlagen sowie übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse.</p> <p>Wie bereits angeführt können wir dem Planungsanlass 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.</p> <p>Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch nach Änderung des Bebauungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.</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>Betriebsbedingte Emissionen von den best. Einzelhandelsbetrieben wie Liefer- und Zufahrtsverkehr, Parkplatzgeräusche oder Klima-/Kühlgeräte etc. sind in den Baugenehmigungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Anlieferung gilt, wie im B-Plan bereits verankert:</p> <p><b>IM VORHABENBEREICH SIND ANLIEFERUNGEN AUF DEN TAGESZEITRAUM VON 6.00 – 22.00 UHR ZU BESCHRÄNKEN.</b></p> <p>Durch den zulässigen Neubau nördlich der Zufahrt bzw. des Parkplatzes erfolgt zudem eine Schallabschirmung zum angrenzenden WA-Gebiet. Die Standortbelange betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe werden somit ausreichend berücksichtigt, die Arbeitsverhältnisse durch die Möglichkeit der Nachverdichtung gewerblicher Nutzung sowie die Versorgung des Wohngebietes mit Dienstleistungen nachhaltig gestärkt.</p> <p>Gleichzeitig wird Rücksicht auf die Wohn- und Lebensverhältnisse der hier ansässigen Bevölkerung durch die geplanten Einrichtungen wie der Bau einer Tiefgarage, die</p>

		<p>Aufwertung von Freiräumen etc. genommen.</p> <p>Notwendige Standortbelange der bestehenden Gewerbebetriebe bleiben berücksichtigt.</p> <p>Außerdem stehen keine betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegen.</p> <p>Die bisher bestehenden gewerblichen Einrichtungen bleiben allesamt erhalten.</p>
<b>Industrie- und Handelskammer für Niederbayern (in Passau)</b>	-	-
<p><b>Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg</b> Erstellt am 03.08.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.07.2023.</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>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	<p>Die vorhandenen Kabel sind bekannt.</p> <p>Eine Umverlegung ist augenblicklich nicht notwendig.</p> <p>Sollten Umverlegungen notwendig sein, so wird rechtzeitig vor Baubeginn eine Abstimmung erfolgen.</p> <p>Sollten diese Kabel verletzt werden, so werden die entstandenen Kosten durch den Bauherrn erstattet.</p> <p>Im Übrigen nicht Gegenstand der gegenwärtigen Bauleitplanung.</p>



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.07.2023.

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

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

**Regierung von  
Niederbayern  
(Landesplanung)**

Erstellt am:  
09.08.2023  
Aktenzeichen:  
Nicht angegeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Passau beabsichtigt den genannten Bebauungsplan zu ändern.

Hierzu wurde bereits mit Schreiben vom 20.01.2023 mitgeteilt, dass Erfordernisse der Raumordnung hiervon nicht negativ berührt sind. Dies gilt auch für die nun vorliegende Planung. Die Planung dient der Nachverdichtung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

**Regierung von  
Oberbayern:  
Sachgebiet 26 -  
Bergamt  
Südbayern  
(Bergamt  
Südbayern)**

Erstellt am:  
28.07.2023  
Aktenzeichen:  
4622.26\_38-2-7-5

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die im Betreff genannten Planungen der Stadt Passau bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.  
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

<b>Regionaler Planungsverband , Donau Wald</b> Erstellt am: 10.08.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwendungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Staatliches Bauamt Passau, Bereich Straßenbau</b> Erstellt am: 04.08.2023 Aktenzeichen: S1-4622-S1-036/22	Sehr geehrte Damen und Herren, zum o. g. Bebauungsplan wurde bereits eine bauamtliche Stellungnahme vom 21.12.22, S1-4622-S1-036/22 abgegeben. Die btl. Stellungnahme bleibt weiterhin aufrechterhalten und gilt sinngemäß für die erneute Auslegung. Bei Betrachtung der o. g. btl. Stellungnahme bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes "Untersölden" mit Deckblatt Nr. 5 von Seiten des Staatlichen Bauamtes keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen	Auf die Abwägung zu genannter Stellungnahme wird verwiesen. In der seinerzeitigen Stellungnahme wurden keine Bedenken angemeldet.
<b>Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 550</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau (Stadt Passau)</b> Erstellt am: 31.07.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Die jetzt noch bestehende Zufahrt im Süden, muss wie im B-Plan zurück gebaut werden.	Die jetzt noch bestehende Zufahrt im Süden wird – wie im Bebauungsplan bereits dargestellt – zurückgebaut.
<b>Stadt Passau: Dst. 470 - Umweltschutz und Klima</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210</b> Erstellt am: 10.08.2023 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

<b>Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450</b> Erstellt am: 21.07.2023 Aktenzeichen: 450 - Bie	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Stadt Passau: Stadtplanung</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470</b> Erstellt am: 03.08.2023 Aktenzeichen: 470-23 Ko	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470</b> Erstellt am: 11.08.2023 Aktenzeichen: Dst. 470 NatSch/Zh	<p>B-Plan "Untersölden, 5. Änderung"; hier: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Grundsätzlich werden gegen die Bebauungsplan-Änderung naturschutzfachlich keine Einwände erhoben. Folgende Änderung im Detail halten wir dennoch für erforderlich: Textliche Festsetzungen Ziff. 0.5.3 folgendermaßen korrigieren und ergänzen: Korrektur: Als Mindest-Pflanzqualität der Bäume sind mehrmals verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm festzusetzen. Ergänzung: Für die Baumstandorte ist ein offener Wurzelteller von mind. 6 m<sup>2</sup> und ein durchwurzelbarer Raum von mind. 9 m<sup>3</sup> zu schaffen. Für die Bäume in den Parkständen sind Vorkehrungen für eine bessere Wasserversorgung zu berücksichtigen.</p> <p>Anmerkung zur geänderten Planung: Die Verkleinerung der Grünfläche entlang der Dr.-Fritz-Ebbert-Str. zu Gunsten von Parkplätzen gegenüber der ursprünglichen Planung ist naturschutzfachlich bedauerlich. Die Auflage, bei der Neuschaffung von Verkehrsflächen wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, mildert den Verlust nur geringfügig ab.</p>	Die aufgeführten Korrekturen und Ergänzungen sind in den textlichen Festsetzungen eingearbeitet.
<b>Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470</b> Erstellt am: 04.08.2023 Aktenzeichen: 470-Stü	<p>Mit den textlichen Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung unter Ziff. 0.6.1 besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.</p> <p>Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nachzuweisen. Gegebenenfalls ist ein wasserrechtliches Verfahren für die Versickerung des Oberflächenwassers in den Untergrund bei der Stadt Passau, Dienststelle Umweltschutz, zu beantragen.</p>	<p>Der Bauherr/Investor hat das Ingenieurbüro Geoplan beauftragt, einen Sickertest durchzuführen. Eine Versickerung ist nicht möglich.</p> <p>Deshalb muss das anfallende Oberflächenwasser der Bestandsgebäude und des Neubaugebäudes weiterhin in den städtischen</p>

		<p>Oberflächenwasserkanal eingeleitet werden.</p> <p>Zur Vermeidung einer Überlastung der bestehenden Kanalisation hat die Einspeisung des Oberflächenwassers jedoch gedrosselt zu erfolgen. Die erforderlichen Regenwasserrückhaltevorräte sind auf dem Baugrundstück zu erstellen (Rückhaltung Neubau: 10 m<sup>3</sup> mit Drosselabfluss 2 l/s, Rückhaltung Bestand: 40 m<sup>3</sup> bei 18 l/s).</p> <p>Diesbezüglich sind die Entwässerungsplanungen der jeweiligen Einzelbauvorhaben mit der Dienststelle 450 - Stadtentwässerung abzustimmen.</p> <p>Dies ist in den textlichen Festsetzungen unter 0.6.1 ENTWÄSSERUNG so dargelegt.</p>
<b>Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520</b>	-	-
<b>Stadt Passau: Wirtschaftsförderung - Dst. 610</b>	-	-
<b>Stadttheimatpfleger</b>	-	-
<b>Stadtwerke Passau GmbH</b> am: 04.08.2023 Aktenzeichen: b23046/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 Gas-, Wasser- und Stromversorgung sowie Versorgung mit Telekommunikationsdiensten ist möglich.</p> <p>Der Linienverkehr wird nicht beeinflusst.</p> <p>Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter <a href="mailto:loeschwasser@stadtwerke-passau.de">loeschwasser@stadtwerke-passau.de</a>.</p> <p>Mit freundlichen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<b>Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG - Nürnberg</b>	-	-

<p><b>Wasserwirtschaft samt Deggendorf (Dienstort Passau)</b> Erstellt am: 11.08.2023 Aktenzeichen: 4- 4622-PA-262- 25523/2023</p>	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>Zweckverband Abfallwirtschaft (Donau-Wald)</b> Erstellt am: 01.08.2023 Aktenzeichen: III/S</p>	<p>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 erneut vorgelegten Planungsunterlagen weisen keine für uns relevanten Änderungen auf. Wir verweisen daher auf unsere Stellungnahme vom 16.12.2022.  Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung  Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auf die Abwägung zu genannter Stellungnahme wird verwiesen.</p>