Abwägungstabelle (Stand: 13.11.23)

Verfahrensart:	Satzung
Verfahrensname:	Neureut / Jägerreuth, 4. Änderung
Verfahrensschritt:	Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Zeitraum:	08.09.2023 - 11.10.2023

Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Forsten) Erstellt am: 04.10.2023 Aktenzeichen: F1-7716.2-25-11-2	Sehr geehrte Damen und Herren, die Außenbereichssatzung "Neureut / Jägerreuth" soll geändert werden, um neuen Wohnraum zu schaffen. Im Osten auf der Fl.-Nr. 99, Gemarkung Ries, reicht der Wald bis auf wenige Meter an den Geltungsbereich der Satzungsänderung heran. In den "Planlichen Regelungen" im Satzungsentwurf ist ausgeführt: "Baumwurfzone (20 m bzw. 25 m Abstand zum Wald) mit besonderen statischen Vorkehrungen." Diese Regelung ist auch in der "Planlichen Darstellung" durch entsprechende Signaturen kenntlich gemacht. Hier sind die Unterschiede hinsichtlich der statischen Vorkehrungen, die innerhalb des 20 m Abstandes gelten und denen, die in der Zone zwischen 20 m und 25 m gelten, nicht bekannt. Aus forstfachlicher Sicht ist festzustellen, dass der Waldbestand entlang des westlichen Waldrandes auf der Fl.-Nr. 99, Gemarkung Ries, der aus Eichen, Stroben, Lärchen und Birken besteht, keine Baumhöhen von mehr als 20 m aufweist und der Waldbestand auf diesem mageren Standort wohl auch keine Baumhöhen von mehr als 20 m erreichen wird. Deshalb reicht es unserer Meinung nach aus, wenn statische Vorkehrungen für Wohngebäude getroffen werden, die in die 20 m Abstandzone zum Wald hineinreichen. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Plandarstellung wurde dementsprechend angepasst.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft Erstellt am: 10.10.2023 Aktenzeichen: AELF-PA-L2.2-4612-21-35-2	Sehr geehrte Damen und Herren, zum oben genannten Vorhaben nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau wie folgt Stellung: Bereich Landwirtschaft: Es wird begrüßt, dass landwirtschaftliche Immissionen in den Planungen berücksichtigt wurden. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwände. Bereich Forsten: Der Bereich Forsten hat sich in einer separaten Stellungnahme geäußert. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bayerischer Bauernverband (Passau) Erstellt am: 06.10.2023 Aktenzeichen: 4. Änderung der Außenbereichssatzung	Sehr geehrte Damen und Herren, zur vorbezeichneten Planungsmaßnahme bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Einwände. Jedoch bitten wir um die Aufnahme nachfolgender Belange in die schriftlichen Festsetzungen, um Konflikte und Bewirtschaftungserschwernisse angrenzender und benachbarter landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden: Es muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

"Neureut/Jägerreuth"	Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, zu dulden. Ferner muss eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter landwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein, was vor allem auch eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt landwirtschaftlicher Maschinen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die für landwirtschaftliche Maschinen oft zutreffende Überbreite zu beachten. Es ist sehr zu begrüßen, dass diesen Aspekten in den textlichen Hinweisen der Außenbereichssatzung bereits wohlwollend Rechnung getragen wurde. Des Weiteren gilt es zu beachten, dass es durch die Flächenversiegelung bei starken Regenfällen zu einem erheblichen Anfall von Oberflächenwasser kommen kann. Hier sind vernünftig dimensionierte Rückhaltevorrichtungen bzw. Versickerungsmöglichkeiten sinnvoll. Eine Belastung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit zusätzlichem Oberflächenwasser könnte ansonsten zu Problemen führen. Ferner ist gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen für Gehölze, die eine Höhe von 2 m und mehr erreichen, ein Pflanzabstand von 4 m einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Für Gewächse bis 2 m Höhe ist mindestens ein Abstand von 0,5 m zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten (Vgl. Art. 48 Abs. 1 AGBGB). Mit freundlichen Grüßen	In Hinweisen bereits berücksichtigt. In Hinweisen bereits berücksichtigt. In der Satzung wird geregelt, dass Grundstückszufahrten, Stellplätze etc. mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen sind. Gegen Hang- und Oberflächenwasser sind laut textlichen Regelungen vom Vorhabenträger eigenverantwortlich objektbezogene Maßnahmen nach dem Stand der Technik zu ergreifen. Hierzu wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens regelmäßig der Bau einer Zisterne gefordert. In Hinweisen bereits berücksichtigt.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Referat B Q Bauleitplanung) Erstellt am: 20.09.2023 Aktenzeichen: P-2020-4467-2_S2	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange: Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Altortes von Neureut, der wahrscheinlich im 13. Jahrhundert entstand. Daher sind im Geltungsbereich der Außenbereichsatzung Bodendenkmäler des Mittelalters zu vermuten. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden,… , vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, …, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3). Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre "Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung." (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf) Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter: 200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de) Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023. Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Außenbereichsatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren. Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise: - 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.	Hinweis wurde entsprechend ergänzt.

	- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. 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). Mit freundlichen Grüßen	
Bayernwerk AG, Vilshofen Erstellt am: 08.09.2023 Aktenzeichen: ABS Neureut / Jägerreuth, 4. Änderung	Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit teilen wir ihnen zur o. g. Beteiligung mit, dass sich keine Anlagen von uns im Geltungsbereich befinden. Die Bayernwerk Netz GmbH ist im Planungsgebiet kein Netzbetreiber. Für weitere Fragen stehen wir ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Freundliche Grüße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Bund Naturschutz (Ortsgruppe Passau) Erstellt von: Lisa Weinzierl, Stadt Passau, am: 23.09.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Außenbereichssatzung "Neureut/Jägerreuth", 4.Änderung Der BN OG Passau lehnt die geplante Änderung ab: 1. Keine geordnete Stadtentwicklung Die wiederholte Änderung der ABS zeigt, dass das Ziel einer ABS, Bebauung im Außenbereich abzuschließen, nicht erreicht ist. Typisch für den Außenbereich ist, dass hier der Übergang vom Innenbereich zur unbebauten freien Landschaft erfolgt. Durch die 4.Änderung wird die Bebauung in diesem Bereich zu sehr verdichtet, so dass kein fließender Übergang zur freien Landschaft mehr gegeben ist. In der Folge drohen weitere Bebauungen noch freier Landschaftsteile. Es handelt sich um eine Zersiedelung der Landschaft. Der gesamte Bereich zwischen Ries und Patriching ist dann nicht mehr Außenbereich, sondern Innenbereich. Es kann nicht das Ziel einer ABS sein, den Außenbereich abzuschaffen. 2. Gefahr durch Baumstürze Ein Haus steht z.T. in der Baumwurfzone, ein anderes Haus direkt an der Baumwurfzone. Durch Baumstürze besteht eine Gefahr für die Häuser bzw. für deren Bewohner. Daher sollen diese zwei Häuser an den geplanten Stellen nicht gebaut werden. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu 1: Ein bebauter Bereich im Sinne des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB ist gegeben, wenn und soweit bereits eine vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Die vorhandene Bebauung muss auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten; erforderlich hierfür ist wie hier gegeben, dass die Bebauung eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen

		lässt, die sie als Weiler, Splittersiedlung oder sonstigen Siedlungsansatz qualifiziert. „Außenbereichssatzungen“ nach § 35 Abs. 6 BauGB sind von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereich) zu unterscheiden, da sie kein Baurecht schaffen, sondern lediglich bewirken, dass den Vorhaben einzelne entgegenstehende Belange nicht entgegengehalten werden können. Zu 2: vgl. hierzu die Stellungnahme „Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Forsten). Der Waldbestand entlang des westlichen Waldrandes weist keine Baumhöhen von mehr als 20 m auf und der Waldbestand wird auf diesem mageren Standort wohl auch keine Baumhöhen von mehr als 20 m erreichen. Insoweit ist eine Baumwurfzone von 20 m ausreichend. Für das Wohngebäude im Bereich der Baumwurfzone sind der Sicherheit von Leib und Leben dienende statische Vorkehrungen zu treffen.
Deutsche Regionaleisenbahn GmbH	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB) Erstellt am: 09.10.2023 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. Die Firma Ericsson hat in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände gegen die von Ihnen geplante(n) Baumaßnahme(n). Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

	Mit freundlichen Grüßen	
Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 12	-	-
Energie Südbayern GmbH (Regional Center Arnstorf) Erstellt am: 08.09.2023 Aktenzeichen: SS	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben. Gegen den o. g. Ausbau besteht unsererseits kein Einwand. In diesem Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, Mit freundlichen Grüßen,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)	-	-
Freiwillige Feuerwehr Passau (Stadtbrandinspektion)	-	-
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz (Abteilung Interessenvertretung)	-	-
Industrie- und Handelskammer für Niederbayern (in Passau) Erstellt am: 04.10.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg Erstellt am: 26.09.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.09.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

	Freundliche Grüße	
Regierung von Niederbayern (Landesplanung) Erstellt am: 02.10.2023 Aktenzeichen: RNB-24-8314.1.10-2-141-3	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Passau beabsichtigt die genannte Satzung zu ändern, um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung zu schaffen. Erfordernisse der Raumordnung sind hiervon nicht negativ berührt. Es sind daher keine Bedenken geltend zu machen oder Anregungen einzubringen. Hinweise: An anderer Stelle ist die Abgrenzung der Satzung baurechtlich durchaus zweifelhaft und umfasst auch Flächen, die nicht dem bebauten Bereich zugeordnet werden können. Insofern wäre die Abgrenzung der Satzung hinsichtlich der Voraussetzungen des BauGB grundsätzlich zu prüfen. 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: 09.10.2023 Aktenzeichen: 4622.26_38-7-8-2	Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 08.09.2023 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Bergamtes Südbayern keine Einwendungen gegen das Vorhaben der Stadt Passau 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: 04.10.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH	-	-
Stadt Passau: Bauordnungsamt - Dst. 540	-	-
Stadt Passau: Bauverwaltung - Dst. 550 Erstellt am: 08.09.2023 Aktenzeichen: 550/Ge	Sehr geehrte Damen und Herren, die Bauverwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung: 1.) Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung der Außenbereichssatzung. 2.) Dennoch sollte man sich dessen bewusst sein, dass Grundstücke	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu 1: Zur Kenntnis genommen. Zu 2: Es handelt sich um eine Änderung einer

	im Außenbereich und somit auch Grundstücke im Bereich von Außenbereichssatzungen nie zu Erschließungsbeiträgen (Straßenbau) nach Baugesetzbuch/KAG herangezogen werden können (Stadt bleibt insoweit bei etwaigen Straßenbaumaßnahmen auf den Kosten "sitzen", wogegen im Innenbereich oder im Bereich eines Bebauungsplanes auf die betroffenen Anlieger 90% der Bau- und Grunderwerbskosten bzgl. Straßenbau umgelegt werden). Mit freundlichen Grüßen	bestehenden Außenbereichssatzung
Stadt Passau: Dst. 440 - Straßen und Brückenbau (Stadt Passau)	-	-
Stadt Passau: Dst. 630 - Statistik	-	-
Stadt Passau: Geoinformation und Vermessung - Abteilung 512	-	-
Stadt Passau: Kommunaler Behindertenbeauftragter	-	-
Stadt Passau: Liegenschaftsamt - Dst. 150	-	-
Stadt Passau: Ordnungsamt - Dst. 210 Erstellt am: 11.09.2023 Aktenzeichen: 214 Fe	Keine Einwände seitens der Straßenverkehrsbehörde soweit die verkehrliche Erschließung weiterhin über die Straße nach Ober- und Unteröd erfolgt und keine Zufahrt in die PAs 1 geplant wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wird in der Planzeichnung als Verbot der Zu- und Ausfahrt dargestellt und unter Punkt „Hinweise“ Stichpunkt 8 ergänzt.
Stadt Passau: Stadtarchäologie - Dst. 340	-	-
Stadt Passau: Stadtentwässerung - Dst. 450 Erstellt am: 11.09.2023 Aktenzeichen: 450 - Bie	keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Stadtgestaltung, Altstadtfragen - Dst. 530	-	-

Stadt Passau: Stadtplanung	-	-
Stadt Passau: Umweltamt - Immissionsschutz, Dst. 470 Erstellt am: 21.09.2023 Aktenzeichen: 470-23 Ko	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadt Passau: Dst. 470 - Umweltschutz und Klima Erstellt am: 11.10.2023 Aktenzeichen: 470-CSt	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Einbindung in die oben genannte Planung! Nachstehend werden für die Planung und das Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen in Hinblick auf den Klimaschutz aufgeführt: Energie (Strom & Wärme) □ Grundsätzlich sind energieeffizientes Bauen und stromeffiziente Ausstattung für einen geringen Energiebedarf zu empfehlen. □ Neben dem Einbau von Energiespargeräten, ist der Einbau einer Gebäude-Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ratsam. □ Für eine ökologische und zukunftsorientierte Wärme- und Stromversorgung wird empfohlen, erneuerbare Energien zu nutzen. Dadurch wird nicht nur ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet, sondern es kann auch eine gewisse Unabhängigkeit und Autarkie erreicht werden. □ Es wird darauf hingewiesen, dass ab 2024 möglichst jeder neu einzubauende Wärmeerzeuger sowohl im Neubau als auch im Bestand (Wohn- und Nichtwohngebäude) mit mindestens 65 % Erneuerbare Energien betrieben werden soll (Novelle des Gebäudeenergiegesetzes). □ Eine aktive Sonnenenergienutzung durch Solaranlagen für Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung sowie für Stromerzeugung und -nutzung (Photovoltaik) wird ausdrücklich empfohlen. Hier wird neben der Anbringung an geeigneten Dächern, auch auf die Anbringung an Fassaden sowie auf die Kombinierbarkeit von Gründächern und PV-Modulen hingewiesen. Diesbezüglich sowie zum Thema klimafreundliches und nachhaltiges Bauen wird dem Bauherren geraten, sich entsprechender Informationsangebote und staatlicher Förderungen zu bedienen. □ Zusätzlich wird auf Art. 44a der BayBO hingewiesen, welcher die Verpflichtung von Anlagen zur Stromerzeugung auf geeigneten Dachflächen für Nichtwohngebäuden und Wohngebäuden beinhaltet. Ressourcenschonung □ Um Heiz- als auch Kühlprozesse und dadurch einhergehend Energieverbräuche so gering wie möglich zu halten, sollten die Gebäude und Anordnung der Räume und Fenster sinnvoll ausgerichtet werden. Neben dem verzögerten Oberflächenwasserablauf, dem Schwammeffekt und die positive Wirkung auf das Mikroklima und die Artenvielfalt fungieren Gründächer zudem im Winter als Wärmedämmung und im Sommer als Hitzeschutz. □ Damit Kühlprozesse bzw. Klimageräte nicht notwendig sind, sind Sonnenschutzeinrichtungen an Fenstern/Glaselementen und Fassaden zu empfehlen. □ Um die Ressource Wasser zu schonen, ist auf einen sparsamen Wasserverbrauch zu achten. Empfehlenswert ist der Einbau von Zisternen, die Nutzung von Grauwasser und der Einbau von wassersparenden Technologien.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Als Hinweis wird ergänzt: Eine nachhaltige, klimaangepasste und flächenschonende Bauweise mit Nutzung erneuerbarer Energien wird empfohlen. Der Eingriff soll möglichst durch Ausgleichsmaßnahmen am Ort des Eingriffes ausgeglichen werden

	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. Flächenschonung Es wird empfohlen, neu versiegelte Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen und wenn möglich Flächen zu entsiegeln bzw. versickerungsfähig zu gestalten. Dadurch wird der Anfall von Oberflächenwasser so gering wie möglich gehalten und der Grundwasserhaushalt positiv beeinflusst. Grünflächen und Naherholung Grünflächen/heimische und standortgerechte Bepflanzung sind aufgrund der Versickerungsmöglichkeit, des positiven Einflusses auf den regionalen Wasserhaushalt sowie Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna zu empfehlen. Grünflächen und insbesondere Anpflanzungen von Bäumen sorgen für eine positive Auswirkung des Mikroklimas, wie Verbesserung der Luftqualität und Abkühlung der Umgebungsluft. Letzteres ist vor allem in (dicht) bebauten Gebieten essentiell und trägt zum Wohlbefinden der Bewohner erheblich bei - insbesondere in Anbetracht der vermehrt aufkommenden Hitzeperioden. Auch der Erhalt bestehender Grün- und Waldflächen ist essentiell, weshalb die Baumwurfzone und somit der Abstand zum bestehenden Wald eingehalten werden soll. Umweltfreundliche Mobilität Mit Hilfe von Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Räder sollte den Bewohnern klimafreundlichere Mobilität im Alltag zugänglicher gemacht werden. Mit freundlichen Grüßen	
Stadt Passau: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde, Dst. 470 Erstellt am: 15.10.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	„Außenbereichssatzung Neureuth/Jägerreuth, 4. Änderung“; hier: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorhaben: Die 4. Änderung der Außenbereichssatzung Neureuth/Jägerreuth lässt innerhalb der bestehenden Satzung auf bisher nicht für eine Bebauung zugelassenen Flächen eine weitere Wohnbebauung zu. Das ca. 2.500 m² große Außenbereichsgrundstück 222 der Gemarkung Ries soll durch die Änderung der Satzung mit maximal 5 Stück Wohngebäuden und das ca. 950 m² große Außenbereichsgrundstück 222/3 der Gemarkung Ries mit 1 Wohngebäude bebaut werden können. Textlich werden in der Außenbereichssatzung insgesamt maximal 6 Wohngebäude zugelassen. In dem Plan sind die vorgeschlagenen Gebäudestandorte und eine Baumwurfzone mit 20 m und mit 25 m zum angrenzenden Wald im Osten eingetragen. Bestandsbeschreibung: Fl.-Nr. 222 der Gemarkung Ries ist derzeit mit einem älteren ehemaligen landwirtschaftlichen Wohngebäude bebaut, das abgerissen werden soll, und an welches im Osten artenarme magere Wiesen angrenzen. Fl.-Nr. 222/3 ist ein reines Wiesengrundstück des gleichen Wiesentyps. Die Wiesenflächen der beiden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe Bewertung „Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Forsten). Mit der dargestellten Baumwurfzone wird der für das Bauen eingeschränkte Bereich dargestellt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die geplante Baumaßnahme hinsichtlich Beschränkungen, die sich aus der Baumwurfzone ergeben, zu prüfen, ebenso die Notwendigkeit statischer Vorkehrungen.

	Grundstücke grenzen im Osten mit einem dazwischenliegenden Feldweg an einen Wald an. Naturschutzfachliche Beurteilung des Vorhabens: Hinsichtlich der Naturschutzbelange sind negative Einflüsse auf den Waldbestand im Osten zu vermeiden. Liegen Wohngebäude oder deren Gärten im Bereich der Baumwurfzone von Waldbäumen, zieht dies durch Verkehrssicherungserfordernisse durch die heranrückende Wohnnutzung eine schleichende Beeinträchtigung des angrenzenden Waldbestandes nach sich. Wir halten es deshalb für erforderlich (Gebot der Vermeidung von Eingriffen gem. § 15 BNatSchG), dass • der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Bereich zumindest der 20 m-Baumwurfzone zurückgenommen wird oder • die Baumwurfzone von mind. 20 m als landwirtschaftliche Nutzfläche mit Wiesennutzung dargestellt und festgesetzt wird. • Hier soll im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein erforderlicher Ausgleich nachgewiesen werden, wofür sich die Anlage einer Streuobstwiese empfiehlt. Wird gegen die Naturschutzbelange abgewogen, so halten wir es zumindest für erforderlich • für die 20 m – Baumwurfzone festzusetzen, dass in diesem Bereich keine Wohn- und Nebengebäude errichtet werden dürfen.	Ebenso ist der Nachweis für Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen Im Satzungstext unter §5 wird geregelt, dass der Ausgleich für Eingriffsmaßnahmen auf dem Baugrundstück selbst oder in der näheren Umgebung nachzuweisen ist.
Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470	-	-
Stadt Passau: Verkehrsplanung - Dst. 520 Erstellt am: 21.09.2023 Aktenzeichen: 520 - tv	Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Verkehrsplanung gibt es keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
Stadtwerke Passau GmbH Erstellt am: 04.10.2023 Aktenzeichen: b23052	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. Die Strom-, Wasser- und Gasversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten ist möglich. Da im Straßenbereich unsere Gashochdruckleitung liegt, müssen Arbeiten in diesem Bereich im Vorfeld mit Herrn Fuchs, Tel. 0851 560 310, abgesprochen werden. Die Außenbereichssatzung hat keinen Einfluss auf den Linienverkehr. Auskünfte zur Löschwasserversorgung erhalten Sie unter löschwasser@stadtwerke-passau.de Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Plan aufgenommen: Im Straßenbereich befindet sich eine unterirdische Gashochdruckleitung Sofern Maßnahmen in diesem Bereich durchgeführt werden müssen, ist eine Vorabstimmung mit dem Versorgungsträger (Stadtwerke Passau) erforderlich.

Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	-	-
Vodafone GmbH - deutschlandweit	-	-
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (Dienstort Passau) Erstellt am: 04.10.2023 Aktenzeichen: 4-4622-PA-262-31518/2023	Sehr geehrte Damen und Herren, zur Bauleitplanung "ABS Neureut/Jägerreuth DB 4" erteilen wir folgende wasserwirtschaftliche Stellungnahme: Niederschlagswasserbeseitigung Zur Niederschlagswasserbeseitigung sind keine konkreten Aussagen enthalten. Eine abschließende Stellungnahme ist unsererseits deshalb auch erst nach Vorlage prüffähiger Unterlagen möglich. Auszug aus der Begründung zur Außenbereichssatzung: Die konkreten Planungen der Schmutz- oder Niederschlagswasserentsorgung über das öffentliche Kanalnetz sind mit der Stadt Passau abzustimmen. 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. Ebenso ist für eine gezielte Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) erfüllt sind. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungsplanung der jeweiligen Bauvorhaben ist im Rahmen der Baugenehmigung der Stadt Passau sowie dem WWA Deggendorf zur Genehmigung vorzulegen. Die Auflagen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten.
Zweckverband Abfallwirtschaft (Donau-Wald) Erstellt am: 02.10.2023 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 bestehenden Erschließungsstraßen in Neureut (PAs1 und Fl.Nr. 204/5). 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

	Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung Mit freundlichen Grüßen	