

AMTSBLATT

DER STADT PASSAU



PASSAU

Leben an drei Flüssen

06.06.2018

Nummer 14

INHALT

SEITE

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „Stadtspark“ Gmkg. St. Nikola und Haidenhof, 5. Änderung 172
- Bebauungsplan „Bräugasse“, Gmkg. Passau, 1. Änderung 173

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Stadtpark“ Gmkg. St. Nikola und Haidenhof, 5. Änderung
Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a und § 13 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 15.05.2018 den Bebauungsplan „Stadtpark“ Gmkg. St. Nikola und Haidenhof, 5. Änderung, gebilligt.

Mit diesem Bebauungsplan sollen auf der Fl.Nr. 290 bzw. einer TF der Fl.Nr. 290/1 Gmkg. St. Nikola, westlich der Einmündung der Leonhard-Paminger-Straße in die Innstraße, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Kindertagesstätte samt Krippe und entsprechend erforderlicher Freiflächen geschaffen werden. Die bislang in diesem Bereich festgelegte „Grünfläche / Parkanlage“ wird in einem Teilbereich zugunsten einer „Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte“ zurückgenommen.

Der Bebauungsplanentwurf, die städtebauliche Begründung sowie ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsregelung, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, ein Bodengutachten, ein Konzept zur Oberflächenentwässerung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vom **15. Juni 2018** bis einschließlich **16. Juli 2018** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau öffentlich aus. Die Unterlagen sind auch unter www.passau.de einsehbar.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar: Ein Umweltbericht über die Prognose und Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (insb. bezüglich der während der Bau- und Inbetriebnahme vorübergehend entstehenden Lärm- Staub- und Abgasbelastungen durch LKW-Transporte, der Abgas- und Lärmimmissionen aus den beiden Hauptverkehrsstraßen für das Freigelände des Kindergartens sowie in Bezug auf mögliche Sturzfluten bzw. des Naherholungseffektes des Stadtparkes), auf Flora und Fauna sowie auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Mikroklima (insbesondere hinsichtlich Versiegelung und Oberflächenwasserentsorgung), auf das Landschafts- und Ortsbild (insb. auf die Luftveränderung sowie auf die Landschaftsprägung). Weiterer Gegenstand des Umweltberichtes sind die Darstellung der ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen. Ebenso liegen eine artenschutzrechtliche Einschätzung sowie Maßnahmenvorschläge zu den möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf Reptilien (insbes. Mauereidechse und Schlingnatter) und ein geotechnischer Bericht zur Baugrunderkundung aus.

Bestandteile der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Themen: Vermeidung von Baumfallrisiken sowie Maßnahmen zur Gewährleistung der diesbezügliche Verkehrssicherheit, Oberflächen- und Abwasserentsorgung, Maßnahmen gegen Hangwasser und Sturzfluten, Brandschutzmaßnahmen, zu den Immissionen sowie zum Artenschutz (v.a. bezüglich Reptilien), zu den Ausgleichsmaßnahmen samt Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und zur Grünordnung.

Während der o.a. Auslegung können Anregungen bzw. Stellungnahmen von jedermann vorgebracht werden. Nach der Auslegungsfrist eingegangene Anregungen bzw. Stellungnahmen können evtl. nicht mehr berücksichtigt werden.

Passau, den 01.06.2018
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Bräugasse“, Gmkg. Passau, 1. Änderung;
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie der
öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 15.05.2018 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bräugasse“, Gemarkung Passau, beschlossen.

Mit dieser Änderung soll die ehem. Turnhalle am Römerplatz der Giselaschulen Niedernburg („Bräugasse 9a“) in ein Wohngebäude umgewandelt werden. Hierzu wird ein Kerngebiet (MK) gem. § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt und insbesondere die Zahl der max. zulässigen Vollgeschoße geändert. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Anwesen „Bräugasse 5, 7 und 9a bzw. die Grundstücke Fl.Nr. 130, 132 und 133 Gmkg. Passau.

Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, liegt ein so genannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Sinne von § 13 a BauGB vor. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt daher im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13 a Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB. Von der Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird dabei gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der o.a. Bebauungsplan mit Begründung liegt vom **15. Juni 2018** bis einschließlich **16. Juli 2018** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, öffentlich aus. Zudem können die Unterlagen unter www.passau.de eingesehen werden.

Während dieser Zeit können Anregungen bzw. Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nach der Auslegungsfrist eingegangene Anregungen bzw. Stellungnahmen können evtl. nicht mehr berücksichtigt werden.

Passau, den 1. Juni 2018
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister