

# AMTSBLATT

DER STADT PASSAU



PASSAU

Leben an drei Flüssen

---

19.04.2023

Nummer 12

---

INHALT

SEITE

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 120. Änderung  
(Gewerbegebiet Jägerholz)

116

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 120. Änderung (Gewerbegebiet  
Jägerholz)  
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beschloss in seiner Sitzung am 29.05.2017 die 120. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur Ermöglichung eines Gewerbegebiets (sowie die im Parallelverfahren) hierzu erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Jägerholz“, Gemarkung Hacklberg.

Mit diesen Planungen soll in Patraching, auf dem nördlich der Kreisstraße PA 30 liegenden Teil der Waldfläche „Jägerholz“ (Teilfläche der Fl.Nr. 561 Gmkg. Hacklberg) ein rund 2,8 ha großes Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO), umfasst mit einem Waldmantel, realisiert werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 1. Juni 2018 bis einschließlich 2. Juli 2018. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 23.10.2018 die o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Die Ergebnisse der von 8. Februar 2019 bis einschließlich 11. März 2019 durchgeführten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und anderer öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 sowie die zwischenzeitliche Verfahrensverzögerung erforderten eine teilweise Änderung der städtebaulichen Begründung sowie des Umweltberichts. Ergänzt bzw. geändert wurden insbesondere:

- Ausführungen im Umweltbericht - auch im Hinblick auf die Waldzusammensetzung
- Ergänzung der Alternativenprüfung samt Bedarfsanalyse in der Begründung
- Zusätzliche Ergänzung zwischenzeitlich neu hinzugekommener Erkenntnisse in der Begründung (bsplw. Entwässerung)
- Zusätzliche Ausführungen im Hinblick auf die Ausgleichs- bzw. Ökokontoflächen in Begründung und Umweltbericht
- Redaktionelle Änderungen

Die o.a. Flächennutzungsplanänderung wird mitsamt ihrer Anlagen aufgrund dieser Änderungen gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wird dabei gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt.

Die 120. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung, Umweltbericht, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP), schalltechnischem Gutachten, Prüfbericht bzgl. Sickerversuche und Durchlässigkeitsermittlung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können von 28.04.2023 bis einschließlich 17.05.2023 unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) wird nach § 1 Nr. 4 iVm. § 3 Abs. 1 des Gesetzes seitens der Stadt Passau –Dienststelle Stadtplanung – auf die Auslegung der Planunterlagen verzichtet, da diese form – und

fristgerecht im Internet unter obiger Internet-Adresse veröffentlicht sind. In begründeten Fällen ist selbstverständlich ein Versand der Unterlagen möglich.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:  
Ein Umweltbericht vom 29.01.2019, aktualisiert am 11.04.2023 mit Einleitung, hierbei die Kurzbeschreibung von Inhalt, Darstellung und Ziele, dem Umfang und Bedarf an Grund und Boden sowie den zu berücksichtigenden Umweltqualitätszielen relevanter Fachgesetze und Fachpläne, mit Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen hierbei Bestandsaufnahme und -bewertung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, zudem mit einer Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens, Informationen zu den geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, zu alternativen Planungsmöglichkeiten, zum methodischen Vorgehen und technischen Schwierigkeiten, zu den Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der Umweltauswirkungen, einer Zusammenfassung und dem Literaturverzeichnis sowie einer Unterlage mit naturschutzfachlichen Angaben für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Anhang. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Informationen zu Auswirkungen des Baugebietes auf den Artenschutz, insbesondere auf Haselmaus und Fledermausarten, Vögel (insbesondere Feldsperling, Goldammer, Schwarzspecht und Turmfalke), Reptilien (v.a. Zauneidechse, Schlingnatter und Äskulapnatter), Amphibien, sowie Libellen, Käfer, Tag- und Nachfalter sowie Schnecken) vom Januar 2019 mit einer Einleitung, darin enthaltenen Informationen zu Anlass und zur Aufgabenstellung, zu den Datengrundlagen, zum Methodischen Vorgehen und zu Begriffsbestimmungen), mit Aussagen zu den Wirkungen des Vorhabens u.a. baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse (Flächeninanspruchnahme, Lärmemissionen, Erschütterungen und visuelle Störungen; Tötungs- und Verletzungsrisiko) anlagenbedingte Wirkprozesse (Flächeninanspruchnahme), Betriebsbedingte Wirkprozesse (Lärmimmissionen und visuelle Störungen, Lichtemissionen), mit Informationen zu den Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Maßnahmen zur Konfliktvermeidung, Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung mit faunistischer Relevanz), Informationen zum Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten (Bestand und Betroffenheit der Arten der Pflanzen- und Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und Bestand und Betroffenheit Europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) sowie einem Gutachterlichen Fazit in Bezug auf die erwähnten Pflanzenarten sowie Tierarten (hier mit Aussagen zu Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Lebensstätten) und auf die Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (auch hier mit Informationen zu Maßnahmen zur Konfliktvermeidung sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Lebensstätten. Weiterhin anbei befindet sich ein Prüfbericht über Regelung der Oberflächenwasserentsorgung einschließlich Informationen zu Sickerversuchen und zur Durchlässigkeitsermittlung vom 09.11.2017; Informationen zu Standortwahl und Flächenalternativen sowie zur Regelung der Ersatzaufforstungsmaßnahmen. Ebenfalls ein Schalltechnisches Gutachten zur Berechnung der zulässigen Lärmemissionskontingente des geplanten Gewerbegebietes einschließlich der Berücksichtigung der Verkehrsgeräusche vom 07.09.2018.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen: Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzaufforstung), zur Standortwahl, zur Versiegelung, zu den Auswirkungen auf Natur und Landschaft bzw. die Waldfunktion (insb. Artenschutz, Mikroklima, Flora/ Fauna, Baumfallzone, Landschaftsrahmenplan, Boden), zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch; zur Erschließung (Verkehr, Entwässerung: Abwasserbeseitigung und Oberflächenwasserentsorgung); zu Starkregen; zur Energetischen Versorgung (insb. Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation) und hierfür erforderliche Maßnahmen; Informationen zu Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung, zu den Immissionen (insbesondere Lärm und Abgase), zu den Belangen der Raumordnung und zum Klimaschutz; Aussagen zur Bodenpolitik, Informationen zur Jagd, Aussage zum Brandschutz, zu Altlasten und zu den Auswirkungen auf benachbarte Gewässer.

Während dieses o.a. Zeitraumes können Anregungen bzw. Stellungnahmen – **jedoch gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen** – von jedermann vorgebracht werden. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden (möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung) zur Niederschrift abgegeben werden. Weitergehende Informationen werden unter 0851 / 396 – 398 erteilt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Zusätzlicher Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht. Weitere Informationen erteilt die Dienststelle Stadtplanung unter 0851 / 396 – 398.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls im Internet zu finden ist.

Passau, 19.04.2023

STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister