

AMTSBLATT

DER STADT PASSAU



PASSAU

Leben an drei Flüssen

18.11.2015

Nummer 31

INHALT

SEITE

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „Ehem. Brauereigelände Innstadt“, Gemarkungen Beiderwies und Passau

228

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Ehem. Brauereigelände Innstadt“, Gemarkungen Beiderwies und Passau
Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 10.11.2015 den Bebauungsplan „Ehem. Brauereigelände Innstadt“, Gemarkungen Beiderwies und Passau, gebilligt.

Mit dieser Planung wird das stillgelegte Brauereigelände südlich der Kapuzinerstraße neuen, städtebaulich geeigneten Nutzungen zugeführt mit Schwerpunkt Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbe. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden von der Kapuzinerstraße, im Westen von der Mariahilfstiege bzw. den Anwesen Innstadtkellerweg 7 und 9, im Süden vom Innstadtkellerweg und im Osten vom Bachlauf bzw. den Anwesen Kapuzinerstraße 8 und Mühlthalstraße 4 a begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst dabei insbesondere die Grundstücke der Gemarkung Beiderwies 180/2, 181, 181/2, 181/3, 181/4, 181/5, 181/6, 182, 183, 185/3, 188, 188/2 sowie Teile der angrenzenden Straßen- und Verkehrsflächen (Fl.Nrn. 180/4, 189/1 und 191 Gmkg. Beiderwies und der Fl.Nrn. 970 und 1034/2 Gmkg. Passau).

Der Bebauungsplan mit Begründung, der Begründung Grünordnung, Artenschutzrechtlicher Abschätzung sowie der „Verkehrlichen Voruntersuchung zum Entwicklungsvorhaben Innstadtbrauereigelände in Passau“ und der „Prognose und Beurteilung der einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen sowie Prognose und Beurteilung der von der geplanten Tiefgarage ausgehenden Geräuschimmissionen und –immissionen“ sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen vom **27. November 2015** bis einschließlich **28. Dezember 2015** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau öffentlich aus.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:

Eine „Verkehrlichen Voruntersuchung zum Entwicklungsvorhaben Innstadtbrauereigelände in Passau“ zur Ermittlung der zu erwartenden verkehrlichen Rahmendaten als Grundlage für Vorschläge für das Erschließungskonzept des Baugebietes; eine „Prognose und Beurteilung der einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen sowie Prognose und Beurteilung der von der geplanten Tiefgarage ausgehenden Geräuschimmissionen und –immissionen“; eine artenschutzrechtliche Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Tier- und Pflanzenarten; Informationen über die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Artenschutzes, auch über diejenigen Maßnahmen, die im Zuge des Abbruchs erforderlich waren; Informationen über die vorhandenen Schutzgebiete und –objekte; eine Beschreibung und Bewertung der naturschutzfachlichen Grundlagen, des Landschafts- und Ortsbildes und der Erholungsvorsorge und Informationen über die Ziele der Grünordnung.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Themen: Erfordernisse hinsichtlich der Naturschutzbelange, des Überschwemmungsgebietes sowie bezüglich der Abwasser- und Oberflächenwasserentsorgung, der Immissionen, zum Schutz der Bodendenkmäler und zu den Auswirkungen bzw. Erfordernisse bezüglich des Verkehrs und Erschließung.

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag zur Einleitung einer Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Passau, den 13.11.2015

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister