



21.04.2021

Nummer 32

INHALT

SEITE

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- | | |
|--|-----|
| – Bebauungsplan „SO an der Königschaldinger Straße“, Gmkg. Heining,
2. Änderung und Erweiterung | 182 |
| – Außenbereichssatzung „Schärdinger Straße“, Gmkg. Beiderwies,
2. Änderung | 184 |

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „SO an der Königschaldinger Straße“, Gmkg. Heining, 2. Änderung und Erweiterung;
Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in der Sitzung am 13.04.2021 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „SO an der Königschaldinger Straße“, Gmkg. Heining gebilligt. Mit diesem Bebauungsplan soll der Urplan „SO an der Königschaldinger Straße“ insbesondere aufgrund wasserrechtlicher Erfordernisse sowie der zwischenzeitlich hinzukommenden Realisierung einer „Abschiebehafte“ und des dadurch zusätzlichen Stellplatzbedarfs für den künftigen Betrieb der Justizvollzugsanstalt Passau angepasst und erweitert werden.



Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau beschloss am 10.07.2019 die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die parallel hierzu durchzuführende Aufstellung des Bebauungsplanes „SO an der Königschaldinger Straße“, 2. Änderung und Erweiterung, Gmkg. Heining einzuleiten. Mit diesen Bauleitplänen sollte insbesondere auf den Flächen Fl.Nr. 1391 und Fl.Nr. 1392/1, Gmkg. Heining anstelle der bisher hier dargestellten Flächen für die Landwirtschaft zur Errichtung der für den künftigen Betrieb der Justizvollzugsanstalt Passau notwendigen Parkplätze sowie deren Erschließung über die Königschaldinger Straße das sonstige Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt bzw. in südliche Richtung erweitert werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wurden frühzeitig am Verfahren gem. beteiligt. Anschließend wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst und die reguläre Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Bereits am 25.05.2020 konnte der Satzungsbeschluss für das Verfahren gefasst werden, allerdings unter den Voraussetzungen, dass die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes erst eintreten darf, wenn der hinsichtlich der Ausgleichsflächen erforderliche städtebauliche Vertrag geschlossen wurde, das für die Einleitung in den Mitterbruchbach nötige Wasserrechtsverfahren abgeschlossen und die erforderliche und im Parallelverfahren durchgeführte 127. Flächennutzungsplanänderung seitens der Regierung von Niederbayern genehmigt wurde. Sowohl der Flächennutzungsplan konnte zwischenzeitlich genehmigt als auch der städtebauliche Vertrag geschlossen werden, allerdings stellte sich im Zuge des Verfahrens der gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis in der weitergeführten Planung heraus, dass der im Bebauungsplan vorgesehene Regenrückhaltebecken für die Oberflächenwasserbeseitigung nicht umsetzbar ist. Auf Grund dessen wird nun ein unterirdisches Regenrückhaltebecken, ausgeführt als Rigolen, vorgesehen. Hierdurch können eine erhöhte Sicherheit bzgl. Böschungs- und Grundbruch gewährleistet und negative Auswirkungen auf die Ökologie des Baches und den Hochwasserschutz von Schalding ausgeschlossen werden. Im durchgeführten Wasserrechtsverfahren, das auf der Planung eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens und verrohrten Zuleitungen anstelle eines nicht realisierbaren Regenrückhaltebeckens basiert, wurden notwendige Behörden und Fachstellen beteiligt. Einwände wurden nicht erhoben. Der Entwurf des positiven Bescheids auf die gehobene wasserrechtliche Erlaubnis liegt bereits vor.

Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung haben sich aufgrund der topographischen Zwänge weitere Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben. Dies soll nun im Zuge der Planänderung mitbereinigt werden, so werden in Teilbereichen weitere Festsetzungen, wie etwa Erweiterung der Baugrenzen in den nicht

landschaftsbildrelevanten westlichen Bereich hinein, die max. zulässige Wandhöhe (beispielsweise in den Bereichen der Aufzugsüberfahrten und Treppenhausausstiege) sowie Höhe und Lage der Stützmauer und Böschungshöhen (bedingt durch die sehr anspruchsvolle Topographie) angepasst.

Da die Änderungen der Festsetzungen die Grundzüge der bisherigen Planung berühren, wurden die bisherigen o.a. Beschlüsse aufgehoben eingangs erwähnter neuer Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die aktualisierten und nun auszulegenden Planunterlagen (jeweils Stand 19.03.2021) gefasst.

Die o.a. Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können aus Gründen der Gesundheitsvorsorge im Zeitraum vom **30.04.2021 bis 31.05.2021** unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar: Ermittlung und Bewertung der verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die diesbezüglichen Ausgleichsmaßnahmen und deren Sicherstellung, die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen; die Bestandsaufnahme des Umweltzustands, die Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung, die Bewertung der durch das Vorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen, die Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen bzw. biologische Vielfalt, sowie Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter wie Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur und Sachgüter, Informationen zu alternativen Planungsansätzen sowie das entsprechende Monitoring.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Informationen zu den Themen: Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (insbesondere Flächenverbrauch und Versiegelung); Wirkungen auf die Schutzgüter Gewässer; Tiere; Pflanzen; Luft; Klima; Mensch (Brandschutz – Löschwasserversorgung; Immissionen; Verkehr), grünordnerische Belange, Orts- und Landschaftsbild, Informationen zur energetischen Versorgung (Gashochdruckleitung), Hinweise der Bau- und Bodendenkmalpflege und zur Abfallentsorgung. Die Stellungnahmen der mithin verfahrenstechnisch „revidierten“ Behördenbeteiligung (Stand 05.05.2020) liegen den Auslegungsunterlagen bei und sind zur Kenntnis zu nehmen.

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.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht.

Während der o.a. Auslegungszeit können Anregungen bzw. Stellungnahmen von jedermann vorgebracht werden. Nach der Auslegungsfrist eingegangene Anregungen bzw. Stellungnahmen können evtl. nicht mehr berücksichtigt werden. Weitere Informationen und Auskünfte erteilt die Dst. Stadtplanung (Tel. 0851/396-398 bzw.-231)

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 dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls im Internet zu finden ist.

Passau, den 21.04.2021
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Außenbereichssatzung „Schärdinger Straße“, Gmkg. Beiderwies, 2. Änderung;
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs.
2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 35 Abs. 6 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 20.10.2020 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung der o.a. Außenbereichssatzung beschlossen.



Die Außenbereichssatzung „Schärdinger Straße“, Gmkg. Beiderwies, aus dem Jahr 2004 soll in einem westlichen Teilbereich auf den Fl.Nrn. 148 und 144, Gmkg. Beiderwies, unmittelbar im südlichen Anschluss an das Anwesen „Schärdinger Straße 18“ geändert werden, um die Zulassungsvoraussetzungen für zwei weitere Wohngebäude (sonst. Vorhaben) gem. § 35 Abs.2 BauGB zu modifizieren, die nicht im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert bzw. bereits im Sinne des § 35 Abs. 4 BauGB begünstigt sind. Hierbei sollen max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude ermöglicht werden. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB bzw. der Aufstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Der Satzungsentwurf sowie die Begründung können aus Gründen der Gesundheitsvorsorge im Zeitraum vom 30.04.2021 bis 31.05.2021 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.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden ggf. zur Niederschrift abgegeben werden.

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

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht.

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, den 21.04.2021

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister