

AMTSBLATT

DER STADT PASSAU



PASSAU

Leben an drei Flüssen

18.12.2019

Nummer 37

INHALT

SEITE

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „Auerbach“, Gmkg. Haidenhof, 2. Änderung

264

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Auerbach“, Gmkg. Haidenhof, 2. Änderung
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB
und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

Mit diesen Planungen soll insbesondere eine Neuordnung der Bebauung unmittelbar westlich der Einmündung der Stelzhamerstraße in die Regensburger Straße (Fl.Nrn. 144/4, 160, 160/4, 160/10, 161, und 162/1 Gmkg. Haidenhof – bzw. die bestehenden Anwesen Regensburger Straße 21 und 23 und Stelzhamerstraße 4a und 4b) ermöglicht werden. Dabei soll insbesondere auch die beschränkt öffentliche Verkehrsfläche „Stadlergasse“ (Fl.Nr. 161) aufgelöst und dem Mischgebiet zugeschlagen werden. Im Gegenzug wird die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Regensburger Straße sowie die Stelzhamerstraße ausgedehnt, um geeignete Geh- und Radwege zu erhalten und um die Abbiegespur entlang der Regensburger Straße optimieren zu können. Weiterhin werden die Baugrenzen und Baulinien neu geordnet und die Nutzungszahlen geändert.

Die Ergebnisse der zwischenzeitlich durchgeführten öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfordern eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Ergänzt bzw. geändert wurden:

- Ausweitung des Mischgebietes inkl. Darstellung von Leitungsrechten im Bereich der Zufahrt Stelzhamer Straße 4a und b
- Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen

Der Bebauungsplanentwurf „Auerbach“, Gmkg. Haidenhof, 2. Änderung wird aufgrund dieser Änderung 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.

Der o.a. Bebauungsplan mit Begründung, der Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vom **27. Dezember 2019** bis einschließlich **15. Januar 2020** 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 Bestandsaufnahme, Beschreibung, Prognose und Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung, Anwendung der Eingriffsregelung – Artenschutz, Alternative Planungsansätze.

Bestandteile der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Themen: Verkehr und Erschließung, insbesondere auch zur verkehrlichen Sicherheit, Bau- und Bodendenkmäler, Auswirkungen auf die Bahn, Brandschutzmaßnahmen, zu den Immissionen sowie zum Naturschutz, zur energetischen Ver- und Entsorgung, zu Hochwasserschutzmaßnahmen, Altlasten, Ab- und Oberflächenwasserentsorgung, Müllentsorgung.

Während dieser Zeit können Anregungen bzw. Stellungnahmen – jedoch gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen – von jedermann vorgebracht werden. Nach der Auslegungsfrist eingegangene Anregungen bzw. Stellungnahmen können evtl. nicht mehr berücksichtigt werden.

Passau, den 18.12.2019
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister