



---

30.01.2019

Nummer 05

---

### INHALT

### SEITE

#### Vollzug der Wassergesetze und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

- Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung für den Ersatzneubau einer hochwassergeschädigten Brücke über den Haibach (Gewässer III. Ordnung) durch die Stadt Passau, Dienststelle Straßen- und Brückenbau 28

#### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „Doblstein“, 9. Änderung, Gmkg. Heining 29
- Außenbereichssatzung „Alte Poststraße/Höhenreutweg“, Gemarkung Heining, 1. Änderung 29
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 120. Änderung 30
- Bebauungsplan „GE Jägerholz“, Gemarkung Hacklberg 31
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 124. Änderung 32
- Bebauungsplan „Auerbach“, Gmkg. Haidenhof, 2. Änderung 33

■ **Vollzug der Wassergesetze und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG);**

**Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung für den Ersatzneubau einer hochwassergeschädigten Brücke über den Haibach (Gewässer III. Ordnung) durch die Stadt Passau, Dienststelle Straßen- und Brückenbau;**

hier: Bekanntmachung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 5 Abs. 1 i.V.m. § 7 Abs. 1 UVPG

Die Stadt Passau, Dienststelle Straßen- und Brückenbau, hat die Erteilung einer wasserrechtlichen Plangenehmigung für den Ersatzneubau der hochwassergeschädigten Brücke über den Haibach mit Uferaufweitung beantragt. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine sonstige Gewässerausbaumaßnahme (Anlage 1, Nr. 13.18.1 zum UVPG) für das eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG durchzuführen ist.

Im Rahmen der Vorprüfung wurde festgestellt, dass für das beantragte Vorhaben keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Das Vorhaben kann nach Einschätzung der Behörde aufgrund überschlüssiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben, die nach § 25 Abs. 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Die Aufweitung am rechten Ufer des Haibachs ist auf eine Länge von ca. 50 m beschränkt.

Bei Einhaltung der Vorgaben der Wasserwirtschaft, der Fischerei und des Naturschutzes kommt es zu keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben.

Die Feststellung des Ergebnisses der UVP-Vorprüfung wird hiermit gemäß § 5 Abs. 2 UVPG bekannt gegeben.

Diese Feststellung ist nicht selbstständig anfechtbar (§ 5 Abs. 3 Satz 1 UVPG).

Die Unterlagen, auf deren Grundlage die Vorprüfung erfolgte, sind der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des Umweltinformationsgesetzes bei der Stadt Passau, Dienststelle Umweltschutz, Rathausplatz 2, Altes Rathaus, 6. Stock, Zimmer 607, während der üblichen Geschäftszeiten zugänglich.

Passau, den 22.01.2019

Stadt Passau

Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Doblstein“, 9. Änderung, Gmkg. Heining; 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 26.06.2018 die Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Doblstein“, Gmkg. Heining beschlossen.

Mit dieser Änderung sollen die bislang gültigen Festsetzungen in einem Teilbereich zwischen der Baumannstraße und einer Stichstraße zur Holzmannstraße sowie auf Höhe der Anwesen "Gartenstraße 32" bzw. „Gartenstraße 32b“ (Flr.Nr. 90/1) überarbeitet und insbesondere die hier bestehende Begrenzung der max. zulässigen Wohneinheiten erhöht werden, um im Rahmen einer Nachverdichtung zwei Wohngebäude mit jeweils max. 7 Wohneinheiten (WE) ermöglichen zu können.

Da die vorliegende Nachverdichtung einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB darstellt, erfolgt die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 13 a BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB bzw. der Aufstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB wird daher gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Der o.a. Bebauungsplan mit Begründung liegt vom 08.02.2019 bis einschließlich 11.03.2019 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](http://www.passau.de) eingesehen werden.

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 25.01.2019

STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Außenbereichssatzung „Alte Poststraße/Höhenreutweg“, Gemarkung Heining, 1. 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 26.06.2018 die Einleitung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Alte Poststraße/Höhenreutweg“, Gemarkung Heining, beschlossen.

Gegenstand dieser Satzung ist der Bereich der bestehenden Außenbereichssatzung „Alte Poststraße/Höhenreutweg“, deren darin gefasste Festsetzungen sowie die Grenzen mit dieser Änderung überarbeitet werden sollen, um im Wege einer Nachverdichtung an der Alten Poststraße bzw. am Scherlweg eine Umnutzung sowie eine weitere Wohnbebauung im Umfeld bereits bestehender Baukörper ermöglichen zu können.

Der Satzungsentwurf mit Begründung liegt in der Zeit vom **08. Februar 2019** bis einschließlich 11. März 2019 während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, öffentlich aus. Zudem kann die Planung online unter [www.passau.de](http://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 25.01.2019

STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 120. Änderung  
(Gewerbegebiet (GE) Jägerholz, Gemarkung Hacklberg)**

Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 23.10.2018 die o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den im Parallelverfahren hierzu aufzustellenden Bebauungsplan „GE Jägerholz“, Gemarkung Hacklberg, gebilligt.

Mit der 120. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan soll in Patraching, auf dem nördlich der Kreisstraße PAs 30 liegenden Teil der Waldfläche „Jägerholz“ (nördliche Teilfläche der Fl.Nr. 561 Gemarkung Hacklberg) ein rund 2,8 ha großes Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO), umfasst mit einem Waldmantel, ermöglicht werden.

Der Planentwurf mit Begründung, einschließlich Umweltbericht, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP), schalltechnischem Gutachten, Prüfbericht bzgl. Sickerversuche und Durchlässigkeitsermittlung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vom **8. Februar 2019** bis einschließlich **11. März 2019** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, öffentlich aus.

Zudem kann die Planung online unter [www.passau.de](http://www.passau.de) eingesehen werden.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:

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 einschließlich der Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sowie Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung mit faunistischer Relevanz; Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der durch das Vorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen, d.h. insbesondere Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, Auswirkungen auf den Menschen (insb. bezüglich dadurch ausgelöste Immissionsbelastungen sowie Lärm bzw. Verkehrslärm, Auswirkungen auf die Naherholung), den Lebensraum von Tieren und Pflanzen sowie Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter

wie Boden (insb. bezüglich Versiegelung, Bodenfunktion insb. Funktion des Waldbodens), Wasser (Grund- und Oberflächenwasser), Klima/Luft (insb. auf das Mikroklima innerhalb des Baugebietes sowie der unmittelbaren Umgebung), Kultur- und Sachgüter; Regelung der Oberflächenwasserentsorgung einschließlich Informationen zu Sickerversuchen und zur Durchlässigkeitsermittlung; Informationen zu Standortwahl und Flächenalternativen sowie zur Regelung der Ersatzaufforstungsmaßnahmen. Schalltechnisches Gutachten zur Berechnung der zulässigen Lärmemissionskontingenten des geplanten Gewerbegebietes einschließlich der Berücksichtigung der Verkehrsgeräusche.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen: Ersatzaufforstungsmaßnahmen, Auswirkungen auf die Waldfunktion, Standortwahl, Versiegelung, Auswirkungen auf die Landschaft, Abwasserbeseitigung und Oberflächenwasserentsorgung, Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung, Belange der Raumordnung, Ausgleich und Artenschutz und Auswirkungen auf benachbarte Gewässer.

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.

Passau, den 25. Januar 2019  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

## ■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „GE Jägerholz“, Gemarkung Hacklberg**

### **Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 23.10.2018 den o.a. Bebauungsplan „GE Jägerholz“, Gemarkung Hacklberg, gebilligt, der im Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur 120. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan aufgestellt wird.

Mit dem Bebauungsplan „GE Jägerholz“, Gmkg. Hacklberg, soll in Patraching, auf dem nördlich der Kreisstraße PAs 30 liegenden Teil der Waldfläche „Jägerholz“ (nördliche Teilfläche der Fl.Nr. 561 Gemarkung Hacklberg) ein rund 2,8 ha großes Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO), umfasst mit einem Waldmantel, festgesetzt werden. Die Erschließung ist über die unmittelbar südlich verlaufende Straße zur Kreisstraße PAs 30 vorgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht einschließlich naturschutzfachlicher Eingriffsregelung, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP), schalltechnischem Gutachten, Prüfbericht bzgl. Sickerversuche und Durchlässigkeitsermittlung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vom **8. Februar 2019** bis einschließlich **11. März 2019** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, öffentlich aus.

Zudem kann die Planung online unter [www.passau.de](http://www.passau.de) eingesehen werden.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:  
Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der durch das Vorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen, d.h. insbesondere Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, Auswirkungen auf den Menschen (insb. bezüglich dadurch ausgelöste Immissionsbelastungen sowie Lärm bzw. Verkehrslärm, Auswirkungen auf die Naherholung), den Lebensraum von Tieren und Pflanzen sowie Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter wie Boden (insb. bezüglich Versiegelung, Bodenfunktion insb. Funktion des Waldbodens), Wasser (Grund- und Oberflächenwasser), Klima/Luft (insb. auf das Mikroklima innerhalb des Baugebietes sowie der unmittelbaren Umgebung), Kultur- und Sachgüter; Naturschutzfachliche Eingriffsregelung – Bilanzierung der Eingriffe und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen; Regelung der Oberflächenwasserentsorgung einschließlich Informationen zu Sickerversuchen und zur Durchlässigkeitsermittlung; 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 einschließlich der Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sowie Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung mit faunistischer Relevanz; Informationen den Ersatzaufforstungsmaßnahmen.  
Schalltechnisches Gutachten zur Berechnung der zulässigen Lärmemissionskontingenten des geplanten Gewerbegebietes einschließlich der Berücksichtigung der Verkehrsgeräusche.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen: Ersatzaufforstungsmaßnahmen, Auswirkungen auf die Waldfunktion, Standortwahl, Versiegelung, Auswirkungen auf die Landschaft, Abwasserbeseitigung und Oberflächenwasserentsorgung, Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung, Belange der Raumordnung, Ausgleich und Artenschutz und Auswirkungen auf benachbarte Gewässer.

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.

Passau, den 25. Januar 2019  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 124. Änderung  
(Ausgleichsfläche / Fläche für die Forstwirtschaft in Schalding links der Donau, Gemarkung Kirchberg)**

Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 23.10.2018 die o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Mit der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan soll in Brunnseiten, nordöstlich des Ortszentrums von Schalding links der Donau, auf dem Grundstück Fl.Nr. 2846 sowie einer Teilfläche der Fl.Nr. 2844 jeweils Gmkg. Kirchberg, d.h. im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Dobl, anstelle von Flächen für die Landwirtschaft eine insgesamt knapp 2,8 ha große Ausgleichsfläche bzw. Fläche für die Forstwirtschaft (Aufforstungsfläche) dargestellt werden.

Der Planentwurf mit Begründung, einschließlich Umweltbericht, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vom **8. Februar 2019** bis einschließlich **11. März 2019** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, öffentlich aus.

Zudem kann die Planung online unter [www.passau.de](http://www.passau.de) eingesehen werden.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:

Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der durch das Vorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen, d.h. insbesondere, Auswirkungen auf den Menschen, den Lebensraum von Tieren und Pflanzen sowie Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter wie Boden und Wasser, bzw. Wasserhaushalt sowie Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild; Informationen zu Standortwahl und Flächenalternativen.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen: Auswirkungen auf die Forst- und Landwirtschaft, Ausgleichsfunktion, Belange der Raumordnung sowie Stellungnahmen zu den Themen Immissionsschutz und Wasserrecht.

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.

Passau, den 25. Januar 2019

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Auerbach“, Gmkg. Haidenhof, 2. Änderung  
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB  
sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beschloss in seiner Sitzung am 06.03.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Auerbach“, Gemarkung Haidenhof.

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.

Der Planentwurf bzw. das Konzept hierzu, die städtebauliche Begründung sowie der Entwurf des Umweltberichtes können in der Zeit vom **8. Februar 2019** bis einschließlich **11. März 2019** während der Dienststunden im Neuen Rathaus Passau, Rathausplatz 3, 94032 Passau, eingesehen werden. Zudem sind die Unterlagen während dieses Zeitraumes unter [www.passau.de](http://www.passau.de) einsehbar.

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Passau, den 25.01.2019  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister