

BN OG Passau

Pa, 05.10.18

Ulrich Stadelmann

Am Wimhof 39

94034 Passau

STADT PASSAU

08. Okt. 2018

Stadt Passau

Eing.: 08. Okt. 2018

Stadt Passau

Stadtplanung

Herr Baumgartner

Rathausplatz 3

94030 Passau

Brauereigelände an der Auerspergstraße

Sehr geehrter Herr Baumgartner,

alle Kastanien sind zu erhalten: Sie sind Teil des Naturdenkmals bzw. stehen am Rand des Naturdenkmals und haben deshalb einen besonderen Schutzstatus.

Zugleich haben sie in einem mit Abgasen stark belasteten Gebiet eine wichtige ökologische Ausgleichsfunktion.

Die Pflanzung von 12 Großbäumen kann den Teilverlust von Naturdenkmälern nicht kompensieren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Stadelmann

Seit 1859 schnell zuverlässig kompetent



SBR D. Schlegl – Leonh.-Paminger-Str. 20 - 94032 Passau

Stadt Passau – Stadtplanung  
Z. Hd. Herrn Baumgartner  
Rathausplatz 3

94032 Passau

## Freiwillige Feuerwehr Passau

Dieter Schlegl  
Stadtbrandrat  
Leonhard-Paminger-Str. 20  
94032 Passau  
Tel. 0851 – 95960-0  
Fax 0851 – 95960-40  
E-Mail: [schlegl@ffpassau.de](mailto:schlegl@ffpassau.de)

Passau, 16.09.2018

**Unterrichtung und frühzeitige Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung gem. § 4  
Abs. 1 Baugesetzbuch  
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau, 121. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Baumgartner,

seitens des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Einwände gegen eine Darstellung eines „urbanen Gebietes (MU)“ im Bereich des aufgelassenen Brauereigeländes der ehem. Peschl-Brauerei im Zuge der 121. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Seitens des abwehrenden Brandschutzes wird eine Stellungnahme im Zuge der im Parallelverfahren erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans „Ehem. Brauereigelände an der Auerspergstraße“, Gmkg. Haidenhof, abgegeben. Darauf wird Bezug genommen.

Mit freundlichen Grüßen

Schlegl  
Stadtbrandrat

# Stadt Passau – Stadtplanung

Stadt Passau

Erst: 04. Okt. 2018

04. Okt. 2018

## Flächennutzungsplan 121. Änderung

und im Parallelverfahren

## Bebauungsplan der Stadt Passau

„Ehem. Brauereigelände an der Auerspergstraße“

Gemarkung Haidenhof

X Frist für die Stellungnahme: 15. Oktober 2018

### Behörden/Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)

Landratsamt Passau  
Sachgebiet Gesundheit  
Karin Waldherr  
Passauer Straße 33,  
94081 Fürstenzell  
Tel. 0851/397-804  
Fax: 0851/490 595 801

Keine Einwände

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietverordnung)

Rechtsgrundlagen

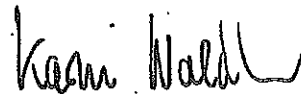
Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiung)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Das Gebiet ist an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Passau anzuschließen.

Fürstenzell, 01.10.2018

Ort, Datum



Unterschrift

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Zurück an:

Stadt Passau  
Stadtplanung  
Rathausplatz 3  
94032 Passau

# Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail  
Stadt Passau  
Rathausplatz 3  
94030 Passau

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

14.09.2018

Unser Zeichen (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter

RNB-24-8314.1.10-2-38-2

Herr Schmauß

Telefon  
E-Mail

+49 871 808-1814

Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de

Telefax

+49 871 808-1002

Landshut,

16.10.2018

## Stadt Passau Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 121 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Passau beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplanes „Ehemaliges Brauereigelände an der Auerspergstraße“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des „Peschl-Geländes“ zu schaffen.

Belange der Raumordnung sind hiervon nicht negativ berührt. Die Planung nutzt Bauflächenreserven und dient der Nachverdichtung.

### Hinweise

Die in den Planunterlagen (Begründung) ist dargelegt, dass im Regionalplan Donau-Wald (12) das Areal der o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ als „Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche“ aufgeführt sei.

Hierbei handelt es sich nicht um eine inhaltliche Aussage des Regionalplans, sondern lediglich um die Legende der Grundkarte des Regionalplans. Rückschlüsse, ob die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung übereinstimmt, lassen sich aus dieser Kartendarstellung nicht ziehen.

Hauptgebäude  
Regierungsplatz 540  
84028 Landshut

Ämtergebäude  
Gestülstraße 10  
84028 Landshut

Münchener Tor  
Innere Münchener Str. 2  
84028 Landshut

Telefon  
+49 871 808-01

Telefax  
+49 871 808-1002

E-Mail  
postsstelle@reg-nb.bayern.de

Internet  
www.regierung.niederbayern.bayern.de

Besuchszeiten

Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr  
14:00 - 15:30 Uhr  
Fr: 08:30 - 11:45 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel  
zum Hauptgebäude  
zum Ämtergebäude  
zum Münchener Tor

2, 3, 4, 5, 6, 7, 14  
3, 5, 6, 7, 14  
1, 7, 10

(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)  
(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)  
(Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)

## Stellungnahme(n) (Stand: 25.10.2018)

Sie betrachten: Flächennutzungsplan, 121. Änderung  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
Zeitraum: 14.09.2018 - 15.10.2018

Behörde:	Stadt Passau: Umweltamt - Wasserrecht, Dst. 470
Frist:	18.10.2018 (verlängert)
Stellungnahme:	Erstellt von: Karen Stümpfl, am: 18.10.2018 , Aktenzeichen: 470-Stü  Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Auf die i.R. der Unterrichtung und frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan "Ehemaliges Brauereigelände an der Auerspergstraße", Gmkg. Haldenhof, erstellte Stellungnahme der Dst. 470 vom 18.10.2018 wird hingewiesen.  Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 23.10.2018)

Sie betrachten: Flächennutzungsplan, 121. Änderung  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
Zeitraum: 14.09.2018 - 15.10.2018

Behörde:	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
Frist:	15.10.2018
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Josef Halser, am: 11.10.2018 , Aktenzeichen: 4-4621-PA-262-28495/2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu der 121. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ehem. Brauereigelände an der Auerspergerstraße", Gmkg. Haidenhof, nimmt das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Servicestelle Passau, wie folgt Stellung:</p> <p>Abwasserentsorgung / Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dieser Grundsatz in Abs. 2 führt zwar zu keiner Verpflichtung, bestehende Mischsysteme in ein Trennsystem umzurüsten, ist jedoch bei insbesondere bei Neubauvorhaben zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>BR Wulff (i. V. BOR Halser)</p> <p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf - Dienstort Passau - Dr.-Geiger-Weg 6 94032 Passau Tel.: 0851 / 5906 - 37 Fax: 0851 / 5906 - 10 mailto:josef.halser@wwa-deg.bayern.de www.wasserwirtschaftsamt-deggendorf.de</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-