BEBAUUNGSPLAN „KRANKENHAUS" GEMARKUNG ST. NIKOLA, 4. ÄNDERUNG
Städtebauliche Begründung
21.10.2020

PASSAU
Leben an drei Flüssen

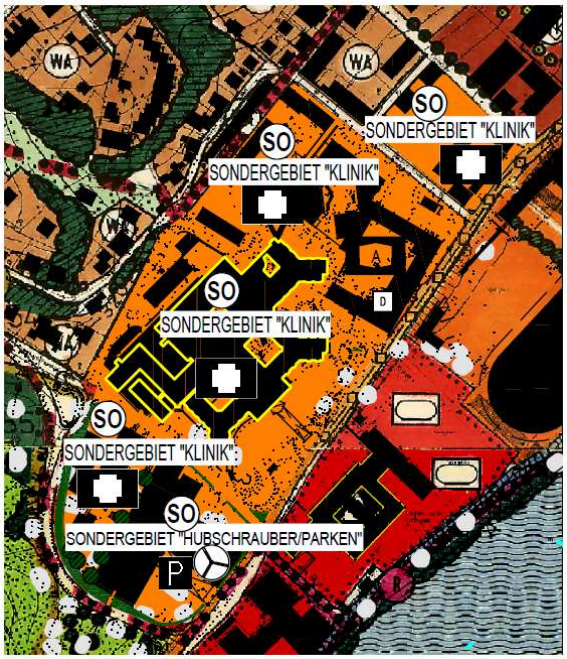
1. PLANGEBIET
Der Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes „Krankenhaus“, Gmkg. St. Nikola umfasst das Areal des Klinikums Passau und der Kinderklinik Dritter Orden Passau, im Einzelnen die Flurstücke 294/3, 272, 272/7, 272/6, 295/23, 272/8, 294/31, 295, 295/24, 295/19, 295/21, 295/5, 295/9, 295/10, 295/6 und 295/7 (alle Gmkg. St. Nikola).

2. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER ÄNDERUNG
Um dem Gesundheitsversorgungsauftrag der Bevölkerung der Stadt Passau bzw. des Umlandes nachkommen zu können und die medizinische Qualitätssicherung des Klinikums Passau und der Kinderklinik Dritter Orden auch künftig gewährleisten zu können, sind bauliche Erweiterungen und Sanierungen der beiden Einrichtungen erforderlich. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes „Krankenhaus“ von Nöten, um die Vorgaben betreffend das Maß der baulichen Nutzung an den aktuellen Planungs- und baulichen Entwicklungsstand des Klinikums und der Kinderklinik anzupassen.

Begründet durch die engen wirtschaftlichen Verknüpfungen zwischen Klinikum und Kinderklinik sind auch die Zielplanungen beider Häuser im vorliegenden Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Mit den bislang erfolgten Änderungen zum Bebauungsplan (1.-3. Änderung) wurden bereits Anpassungen hinsichtlich anstehender Zielplanungen und aktueller Bauzustände vorgenommen, die nun auch auf die Flurstücke 294/3, 272, 272/7, 272/6, 295/23, 272/8, 294/31, 295, 295/24, 295/19, 295/21, 295/5, 295/9, 295/10, 295/6, 295/7 übertragen werden.
Insofern orientiert sich die die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes an den bislang erfolgten Änderungen 1-3.

3. PLANERISCHE GRUNDLAGEN
3.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des Klinikums Passau und der Klinik Dritter Orden eine Fläche für Gemeinbedarf (Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen) dar. Das Plangebiet wird nach Abschluss des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Krankenhaus“ im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplans als Sondergebiet dargestellt.



3.2 Planungsrechtliche Situation

Die Zulässigkeit der Planung richtet sich nach § 30 BauGB, da das gesamte Areal durch qualifizierte, rechtskräftige Bebauungspläne überplant ist. Es handelt sich hierbei insbesondere um den Urplan „Krankenhaus“ aus dem Jahr 1984, welcher die überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen regelt. Die Nutzungszahlen des Urplanes setzen eine GRZ von 0,8 sowie eine BMZ von 10 fest. Die GFZ wurde nicht festgelegt.

3.3 Immissionsschutz

Nachdem durch die genannten Vorhaben und Modernisierungen keine immissionsrechtlichen Auswirkungen zu erwarten sind, wurde die schalltechnische Untersuchung der IBAS Ingenieurgesellschaft, Bayreuth (Bericht 17.9504-b01 vom 12.05.2017) der 3. Änderung zu Grunde gelegt. Die Verkehrszunahmen an den Zählstellen waren insgesamt als geringfügig einzuschätzen. Darüber hinaus wurde deutlich, dass der zu erwartende Mehrverkehr insbesondere in der allgemeinen Verkehrszunahme und weniger auf der Erweiterung des Krankenhauses begründet ist. Demzufolge ist durch die geplante Umsetzung der Zielplanungen der beiden Häuser davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der Beurteilungsgrundlagen der TA Lärm keine weiteren organisatorischen Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrslärmimmissionen erforderlich sind.

3.4 Altlasten

Keine Eintragungen.

3.5 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt. Als Baudenkmal ist das Gebäude Maierhof, Innstraße 74 a mit Kirche St. Josef sowie die Krankenhauskapelle des Klinikums Passau eingetragen. Aufgrund der Bauleitplanung sind jedoch keine Auswirkungen auf das Baudenkmal zu befürchten. Gemäß Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird auf die Meldepflicht bei im Zuge der Erdarbeiten zu Tage tretenden Bodendenkmäler hingewiesen.

3.6 Wasserwirtschaft / Hochwasserschutz
Das Plangebiet befindet sich im Inntal, jedoch ca. 20 m über dem Uferbereich. Es liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

3.7 Biotop /Artenschutz
Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Schutzgebiete oder -objekte nach Naturschutzrecht und es konnten auch keine geschützten Lebensräume nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG festgestellt werden. Wuchsorte seltener, gefährdeter oder geschützter Pflanzenarten sind ebenfalls nicht vorhanden. Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan sind keine „Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung“ (Site of Community Importance – SCI), „Besondere Schutzgebiete“ (Special Area of Conservation – SAC) oder Artvorkommen und Lebensräume bekannt, die eine Ausweisung als eines dieser Gebiete nach Art. 3 FFH-Richtlinie rechtfertigen. Ebenso befinden sich hier keine „Europäischen Vogelschutzgebiete“ (Special protected area – SPA) nach der Vogelschutz-Richtlinie. Etwa 275 m südöstlich des Planungsgebietes befindet sich aber das FFH-Gebiet 7447-371 „Donau von Kachlet bis Jochenstein mit Inn- und Ilzmündung“. Aufgrund des dazwischen-liegenden Siedlungsbereichs von Passau und der Entfernung sind keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

Im Geltungsbereich finden sich drei eingetragenen Biotope der Stadtkartierung:
- Biotop-Nr. PA-1084, Biotopteilflächen Nr. PA 1084-005
- Biotop-Nr. PA-1084, Biotopteilflächen Nr. PA-1084-004
- Biotop-Nr. PA-1084, Biotopteilflächen Nr. PA-1084-003

Durch die Bebauungsplanänderung ist von keiner schadhaften Beeinträchtigung der Biotope auszugehen.

3.8 Geländeverhältnisse
Es handelt sich beim Plangebiet um ein Hanggelände. Das Grundstück selbst weist einen Höhenunterschied von der Innstraße bis zur Sechzehnerstraße von ca.10,90 m auf.

3.9 Erschließung
Das Krankenhaus Passau ist über die Innstraße erschlossen, die Kinderklinik 3. Orden über die Bischof-Altmann-Straße. An der Innstraße befindet sich das Parkhaus mit ca. 1.155 Stellplätzen.

Der Hauptzugang zum Klinikum Passau befindet sich ebenfalls an der Innstraße, der Zugang zur Kinderklinik 3. Orden befindet sich an der Bischof-Altmann-Straße.

Eine ÖPNV-Haltestelle befindet sich an der Innstraße (Haltestelle „Klinikum“ Stadtwerke Passau). Die Haltestelle wird von 3 Linien angefahren.
Die RTW-Liegendkrankenzufahrt erfolgt von der Sechzehnerstraße im Bereich der ehemaligen Bischof-Pilgrim-Straße und endet auf einer Wendeplatte.

Der Wirtschaftsverkehr für das Klinikum Passau erfolgt von der Leonhard-Paminger-Straße über die Sechzehnerstraße. Diese Zufahrt bleibt erhalten und wird zur alleinigen Zufahrt für den Wirtschaftsverkehr. Die Zufahrt zum Wirtschaftshof Kinderklinik Dritter Orden erfolgt über die Bischof-Altmann-Straße.

3.10 Kanalisation und Oberflächenentwässerung

Abwasserbeseitigung:
Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der städtischen Abwasseranlage.
Niederschlagswasserbeseitigung:
Das Niederschlagswasser und Schmutzwasser werden bis vor das Gebäude im Trennsystem ausgeführt und vor Übergang in das öffentliche Netz zusammengeführt. Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Bei Neuanschlüssen wird daher grundsätzlich eine dezentrale Beseitigung angestrebt. Ist eine Versickerung oder eine Einleitung des Oberflächenwassers in ein ortsnahes Gewässer aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich, kann eine Einleitung in den öffentlichen Kanal gedrosselt gestattet werden. Der Nachweis ist mit einem Sickertest zu führen. Die konkreten Planungen und weiteren Details der Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung sind im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Freistellungsverfahren mit der Stadt Passau, Dienststelle Stadtentwässerung bzw. Dienststelle Umweltschutz / Wasserrecht zu regeln. Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten. Entwässerungsplanungen der jeweiligen Einzelbauvorhaben sind mit der Dienststelle 450 Stadtentwässerung abzustimmen. Bestehende öffentliche Leitungen sind bei Baumaßnahmen zu beachten und müssen jederzeit zugänglich sein. Eine Verlegung von Bestandsleitungen ist nur in Abstimmung mit der Stadt Passau zulässig. Wenn die befestigte Fläche des Grundstücks eine Größe von 800 m² übersteigt, ist ein Überflutungsnachweis zu führen. Gegen Hang- / Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik von den Bauherren zu tragen. Garagen- und Stellplatzzufahrten bzw. Stellplätze sind möglichst versickerungsfähig auszubilden, um den Anfall von Oberflächenwasser möglichst gering halten zu können.
Die erforderliche Schutzstreifenbreite ist in Rücksprache mit der Dienstelle Stadtentwässerung abzusprechen. Werden im Zuge des Bauvorhaben Kanäle in unmittelbarer Nähe zur geplanten Bebauung umverlegt, so sind diese mittels TV-Befahrung vor und nach der Bebauung zu dokumentieren.

3.11 Energetische Versorgung und Abfallentsorgung

Die Versorgung mit Strom, Wasser, Gas und Glasfaser-Netz ist sichergestellt.
Der Geltungsbereich liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Passau GmbH und ist an deren Leitungsnetz angeschlossen. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Abfallentsorgung: Die Abfallentsorgung erfolgt über den Wertstoffhof; Straßen und Kurven sind entsprechend dimensioniert.

3.12 Feuerwehrzufahrten und Löschwasserversorgung

Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen. Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 BayBO erlassenen und in Bayern zudem bauaufsichtlich eingeführten „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (Stand Februar 2007) einzuhalten. Alle baulichen Anlagen müssen über

befestigte und ausreichend breite Straßen bzw. Wege für Großfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit erreichbar sein. Es muss sichergestellt sein, dass ein ungehindertes Durchkommen für die Feuerwehr jederzeit - auch z. B. bei am Straßenrand abgestellten Fahrzeugen und/oder Gegenverkehr (insbesondere im Winter, wenn ggf. Schneehaufen am Fahrbahnrand liegen) - möglich ist.
Eine ausreichende Löschwasserversorgung für den Grundschutz (in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 400 -1:2015-02 und W 405) und zur Sicherstellung eines ggf. darüber hinaus gehenden Löschmittelbedarfs für den objektbezogenen Brandschutz unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist sicherzustellen. Laut Auskunft der Stadtwerke Passau kann eine Löschwassermenge von 96 m³/h durch Entnahme aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden.

4. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

4.1 Plankonzept

Der Bebauungsplan soll die erstellten Zielplanungen für die Krankenhäuser abbilden. Demzufolge laufende Maßnahmen für das Klinikum Passau sind:

- Bauabschnitt 6 (Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplans)
- Neubau des Naturkinderhauses (Inhalt des Bebauungsplanes Stadtpark , 5. Änderung)
- Umbau Hybrid-OP

Geplante Maßnahmen des Klinikums Passau:

- OP-Sanierung und Erweiterung
- Sanierung und Anbau Bauteil 3
- BA 7 Notfallzentrum (nicht Teil des Geltungsbereichs der 4. Änderung)

Mögliche Maßnahmen des Klinikums Passau: -
Aufstockungen der Bauteile 1, 3 und 4;

Für die Kinderklinik Dritter Orden umfasst die Zielplanung

- Erweiterung der Tiefgarage/Schaffung zusätzlichen Parkraums
- Erweiterungen/Sanierung Wirtschaftshof/interne Umbauten (Umkleiden, Speise, Küche);

Gem. der Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS der Stadt Passau) ist bei einem Krankenhaus von überörtlicher Bedeutung pro 3,5 Betten ein Stellplatz nachzuweisen (Nr. 7.1.2 GaStS Stadt Passau). Hiervon 60 % für Besucher.

Für das Klinikum Passau mit zugehörigem Teilbereich Maierhofspital sind somit ca. 700 Stellplätze laut GaStS (Stadt Passau) erforderlich

Mit den derzeit vorhandenen ca. 1.224 Stellplätzen für das Klinikum u. den Teilbereich Maierhofspital können die erforderlichen Stellplätze hierfür vollumfänglich nachgewiesen werden.

Für die Kinderklinik Dritter Orden können ebenfalls die erforderlichen ca. 132 Stellplätze gem. GaStS der Stadt Passau vollumfänglich nachgewiesen werden.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Sondergebiet „Klinikum“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet wird näher definiert und die in ihm zulässigen Nutzungen aufgeführt. Das Sondergebiet „Klinikum“ dient insbesondere der Unterbringung des Krankenhauses Passau und der Kinderklinik Dritter Orden sowie anderen Gebäuden und Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke und den zugehörigen

Einrichtungen. Um auf sich mittelfristig ergebende Bedarfe reagieren zu können, werden nachfolgende allgemein zulässigen Nutzungen festgesetzt:

- Kliniken mit dazugehörigen Gebäuden für ambulante Behandlungen und Nachsorgen
- Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für die stationäre Behandlung und Nachsorge (wie z.B. Bettenhäuser)
- Büro-, Verwaltungsräume und Dienstleistungsfunktionen für den Klinikbetrieb sofern sie den festgesetzten, in den Sondergebieten allgemein zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen dienen

Darüber können folgende dem Krankenhaus dienende Nutzungen zulässig sein:

- Betriebswohnungen
- Einzelhandel, der in unmittelbar räumlichem und sachlichem Zusammenhang mit der Nutzung von Krankenhaus und Seniorenzentrum steht (z. B. Apotheke, Kiosk, Blumenladen) bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 300 qm
- der Gebietsversorgung dienende Cafés, Bistros und Dienstleistungseinrichtungen, die in unmittelbar räumlichem und sachlichem Zusammenhang mit der Nutzung der Klinik steht (z.B. Frisör etc.) bis zu einer Gesamtfläche von maximal 400 qm
- Gebäude für ambulante Behandlungen und Nachsorgen (Ärztehaus)

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,8 festgesetzt. Damit wird die Obergrenze der BauNVO für sonstige Sondergebiete übernommen, vgl. § 17 Abs. 1 BauNVO. Eine Überschreitung der GRZ um den Faktor 0,1 auf einen Wert von 0,9 ist möglich, sofern die verbleibenden 0,1 als Rasen- bzw. Pflanzfläche ausgebildet werden.

Zur Begründung dieser Festsetzung wird auf § 17 Abs. 2 BauNVO Bezug genommen und die städtebaulichen Gründe sowie die Umstände dargelegt, wie die Überschreitung durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Städtebauliche Gründe:

Das Klinikum Passau und die Kinderklinik Dritter Orden muss für die Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit erweitert werden. Die Erweiterung muss in räumlicher Nähe zum Bestand durchgeführt werden, da Verbindungen zum bestehenden Krankenhaus notwendig sind.

Dennoch dürfen eventuelle städtebauliche Missstände nicht verfestigt werden. Ob städtebauliche Missstände vorliegen, bemisst sich an den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt. Dies zeigt sich durch den Abstand zur umgebenden Bebauung. Die Überschreitung der erweiterten GRZ ist daher zwingend erforderlich und in Bezug auf die bestehenden Verhältnisse vertretbar.

Die Geschossflächenzahl GFZ wird für den Geltungsbereich nicht festgesetzt, jedoch eine Baumassenzahl (BMZ) von 10, gem. § 21 BauNVO. Es wird für den gesamten Geltungsbereich eine BMZ von 10 festgesetzt. Diese ist separat je Eigentumsverhältnisse (Klinikum / Kinderklinik) in Bezug auf die entsprechenden Flurstücke zu berechnen. Maßgeblich für die Ermittlung der BMZ für die Flurstücke Nr. 294/3, 294/31 und 295/24 (Klinikum Passau) ist das Gebäudenull von 314,06 NN Meereshöhe. Nach § 21 Abs. 8 BauNVO kann der angegebene Höchstwert überschritten werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Dies ist hier der Fall, um die

Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit der beiden Häuser zu gewährleisten. Städtebauliche Missstände liegen nicht vor, da die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

4.4 Bauweise
Es wird eine abweichende Bauweise dergestalt festgesetzt, dass Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind.

4.5 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen richten sich nach Art. 6, Abs. 7 BayBO und werden für den Geltungsbereich auf 0,4 H festgesetzt. Abstände, die gem. BayBO aus Brandschutzgründen oder anderen Gründen einzuhalten sind, bleiben unberührt. Die Auswirkung dieser Festsetzung auf die vorhandene Bebauung wurde hinsichtlich der Belichtung, Belüftung und Besonnung geprüft.

4.6 Fläche für Nebenanlagen
Hinsichtlich möglicher Nebenanlagen wird festgesetzt, dass diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, wenn sie nicht größer als 10 m² und in der Summe nicht mehr als 150 m² groß sind. Mit diesen Nebenanlagen sind beispielsweise kleine Pavillons o.ä. gemeint – für Patienten und Personal. Aufgrund der Größenbegrenzung ist eine allgemeine Zulässigkeit auf den Bauflächen vertretbar.

4.8 Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Zufahrten)
Als Verkehrsfläche werden die Innstraße, Sechzehnerstraße und Bischof-Altmann-Straße festgesetzt. Des Weiteren werden die Zufahrten festgesetzt, auch hinsichtlich ihrer Funktion (Einfahrt / Ausfahrt).
Hinsichtlich oberirdischer Stellplätze wird festgelegt, dass diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig sind. Ganz allgemein wird der ruhende Verkehr im Parkhaus und der Tiefgarage der Kinderklinik nachgewiesen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der GaStellV, vgl. Abschnitt 3.9. Hinsichtlich der notwendigen Fahrradabstellplätze, für die in der GaStellV bisher keine Regelung getroffen wurde, wird ein nachzuweisender Bedarf von einem Fahrradabstellplatz pro 10 Betten festgesetzt.

4.9 Sichtdreiecke
Um die Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten, werden zeichnerisch Sichtdreiecke festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen wird bestimmt, dass diese in 80 cm Höhe, bezogen auf das Geländeniveau, von sichtbehindernden Anlagen freizuhalten sind.

4.10 Grünordnerische Festsetzungen
Auf die Festsetzung von Pflanzgebote wird verzichtet, Vorgaben zur Freiflächengestaltung finden sich im Textteil zum Bebauungsplan, 4. Änderung. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungs- und Materialangaben, die aus den grünordnerischen Festsetzungen entwickelt wurden, beizugeben. Der Freiflächengestaltungsplan ist Teil der Genehmigungsplanung.

5. BAULEITPLANVERFAHREN
Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung, vgl. § 13a Abs. 2 BauGB.

Da durch den Bebauungsplan weniger als 70.000 Quadratmeter überbaubarer Grundfläche festgesetzt werden, ist die Anwendung des Verfahrens gem. § 13 a BauGB eröffnet. Vorgesehen ist eine Überbauung mit einer Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO von ca. 6.000 qm. Dies liegt unter dem o.g. Schwellenwert gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Des Weiteren wird durch Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben für die eine Umweltverträglich-keitsuntersuchung nach dem UVPG durchzuführen ist, begründet. Die entsprechenden Vorhaben sind im Anlage 1 zum UVPG aufgelistet. Das Vorhaben wäre von seiner Art her unter Punkt 18.8 der Anlage 1 zum UVPG erfasst: Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird. Da jedoch weder die Schwellenwerte für eine allgemeine Vorprüfung (Städtebauprojekt, 20.000 m2 bis weniger als 100.000 m2, vgl. 18.7.2 Anlage 1 UVPG) noch für eine UVP-Prüfung (Städtebauprojekt, 100.000 m2 oder mehr m² Grundfläche, vgl. 18.7.1 Anlage 1 UVPG) erreicht werden, besteht keine Prüfpflicht gem. UVPG. Des Weiteren sind keine Anhaltspunkte dafür gegeben, dass Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b betroffen sind (vgl. Kap. 3.8).
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.Eingriffe aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten nach § 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig bzw. erfolgt. Die entsprechenden Belange werden dabei selbstverständlich nicht ignoriert, sondern durch Beteiligung der einschlägigen Fachstellen, soweit berührt, in der Abwägung behandelt bzw. berücksichtigt.
Der Flächennutzungsplan wird im Wege einer Berichtigung angepasst.

Passau, den 21.10.2020

……..	……..
Udo Kolbeck	Jürgen Dupper
Referat für Stadtentwicklung	Oberbürgermeister