

Abwägungstabelle Stand: 23.05.2022, ergänzt G+2S/01.09.2022

Verfahrensart:	Bebauungsplan
Verfahrenname:	SO Universität Spitzberg, Gmkg. Nikola
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Zeitraum:	22.04.2022 - 23.05.2022

Person ID	Stellungnahme	Abwägung
21907	<p>Erstellt am: 20.05.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit diesem Schreiben nehmen wir zum Vorentwurf des Bebauungsplans "SO Universität Passau Spitzberg" vom 11.4.2022 Stellung.</p> <p>Als Grundstückseigentümer des sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen MK-Gebiets auf den Flurstücken mit den Nummern 255 und 256 (Kleiner Exerzierplatz 18) stellen wir fest, dass die für dieses Gebiet vorgesehene maximale Wandhöhe von 322,0 m ü. NHN für eine dreigeschossige Bauweise mit einer Laden- oder Gastronomienutzung im Erdgeschoss sowie einer Büronutzung in den Obergeschossen nicht ausreichend ist.</p> <p>Da nach aktuellem Stand der Gespräche mit der Universität Passau sowie dem Staatlichen Hochbauamt Passau eine barrierefreie Verbindung des Innenhofs des geplanten Universitätsneubaus und der Erdgeschossfläche eines zukünftigen Neubaus im MK als Option gewährleistet werden soll, wird im MK zur Sicherstellung ausreichender Raumhöhen eine Wandhöhe von mind. 10,70 m ab Hofniveau benötigt. Nach Angabe von Riepl Riepl Architekten wird das Hofniveau auf einer Höhe von 311,70 m ü. NHN zu</p>	<p>Die Argumente sind nachvollziehbar. Eine Erhöhung der zulässigen Wandhöhe im geplanten Kerngebiet um 0,5 Meter wird als noch verträglich mit den Belangen der Ortsbildgestaltung angesehen. Die Festsetzung wird daher auf max. 322,5 m+NHN angepasst.</p>

liegen kommen.

Wir bitten daher um Anpassung der Festsetzung bzw. des Planeintrags im MK auf 322,5 m ü. NHN.

Zur weiteren Abstimmung stehen wir und unser Architekt, Hr. Philipp Donath (+49 175 5896 130/ donath@philippdonath.de) gerne zur Verfügung