

Abwägungstabelle Stand: 03.07.2023

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: Kläranlage, 1. Änderung (SO Wertstoffhof)
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Zeitraum: 12.05.2023 - 16.06.2023

Person ID	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
25375 Erstellt am: 15.06.2023	<p>Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister (...), sehr geehrte Frau (...) sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der oben genannten Angelegenheit danken wir für Ihr Schreiben vom 04.05.23 und übermitteln namens und im Auftrag unserer Mandanten zum nunmehr aus- gelegten Entwurf des Bebauungsplans folgende</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>I. Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB)</p> <p>Zunächst erscheint der neue Recyclinghof unwirtschaftlich und als Fehlplanung. So leben unserer Information nach ca. 7.000 Einwohner in der Innstadt, das sind ca. 2.000 Haushalte, von denen 1/10 pro Woche vorbeikommt und ein 1/15 des Bundesdurchschnittes ablädt. Hiernach erscheint das Bringsystem aber unwirtschaftlich. Soweit wir wissen, soll ja auch im Stadtgebiet Passau eine Abstimmung zur "Gelben Tonne" stattfinden, was die ZAW-Höfe aber obsolet machen würde. Vor diesem Hintergrund aktuell eine entsprechende Bauplanung zu be-treiben, erscheint nicht erforderlich im Sinn von § 1 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Auch die Aussagen zu den Alternativen in den ausgelegten Unterlagen sind falsch. So wurde ein Gewerbegebiet ohne Anwohner in der Rosenau zwar in der Öffentlichkeit diskutiert, aber nicht aufgeführt. Eine Auseinandersetzung mit dem Vorschlag unserer Mandanten, den Bolzplatz zu nehmen, fehlt ebenso. Die jetzige Übergangslösung schließlich ist nicht einmal erwähnt. Diese findet sich (überdacht) in der Kapuzinerstraße 16 in einem städtischen Bauhof und könnte entfristet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>I. Bauleitpläne sind erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3. BauGB, soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind. Dieser aus der kommunalen Planungshoheit folgende Grundsatz ermächtigt die Gemeinden, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Insoweit ist das angeführte Argument der mangelnden Wirtschaftlichkeit nicht ausschlaggebend für eine städtebauliche Rechtfertigung einer Bauleitplanung. Diese Rechtfertigung für das Änderungsverfahren findet sich im Ziel und Zweck der Planung, für den Stadtteil Innstadt nach Aufgabe des bisherigen Wertstoffhofes einen Ersatzstandort zu ermöglichen.</p> <p>Des Weiteren wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald, dessen die Stadt Passau als Mitglied angehört, weiterhin die Bewirtschaftung von Wertstoffhöfen forciert.</p> <p>Eine Untersuchung von diversen Alternativstandorten in der Innstadt ist durchgeführt worden. Im Rahmen dieser Prüfungen wurde unter anderem der sog. Bolzplatz Innstadt, Fl.Nr. 353, Gmkg. Beiderwies betrachtet, siehe nachfolgenden Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan, Seite 6:</p>

„Bolzplatz Innstadt, Fl.Nr. 353,
Gemarkung Beiderwies:



Luftbild



Auszug B-Plan

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Haibach West und ist als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Hier befindet sich der einzige Bolzplatz für den Stadtteil Innstadt.

Die Fläche ist deshalb für das öffentliche Wohl von großer Bedeutung. Für die Verlegung des Bolzplatzes stehen keine geeigneten Flächen in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Eine Überplanung als Fläche für den Wertstoffhof scheidet somit aus.

Die seit Anfang April 2023 eingerichtete Übergangslösung auf einem Park & Ride Parkplatz an der Kapzainer Straße 57, liegt bauplanungsrechtlich in einem faktischen Mischgebiet. Ein Wertstoffhof ist in einem Mischgebiet nicht zulässig, weshalb dieser Standort lediglich für die Überbrückung bis zur Fertigstellung des neuen Wertstoffhofes herangezogen werden kann.

II. Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Auch gegen diese Planungsleitlinie verstößt die aktuelle Bauleitplanung. Die aktuelle Maßnahme löst einen wesentlich höheren "Flächenfraß" aus, da der Betrieb auf der aktuell kleinen Fläche nach der Wahrnehmung unserer Mandanten doch auch abgewickelt werden

II. Die Verpflichtung der planenden Gemeinde, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, wurde in der gegenwärtigen Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt.

Durch diese sog. „Bodenschutzklausel“ hat die Gemeinde zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von

<p>kann.</p> <p>III. Gebot der Rücksichtnahme</p> <p>Darüber hinaus erscheint die streitgegenständliche Bauleitplanung natürlich völlig unzumutbar gerade gegenüber unserem Mandanten.</p> <p>1. Gebot der Rücksichtnahme</p> <p>Dies betrifft zunächst Ort und Höhe der Bebauung, die eine fast komplette Verschattung des Wohnanwesens unserer Mandanten bewirken würde, so wie eine komplette Verbauung des derzeit bis zum Kräuterbach reichenden Blicks im Erdgeschoss.</p> <p>2. Geruchsimmissionen</p> <p>Auch Geruchsimmissionen rügen unsere Mandanten. Auch hier zeigt die Erfahrung immer wieder, dass ein solcher Recyclinghof unmittelbar neben Wohnbebauung schlichtweg deplatziert ist.</p>	<p>Flächen, insbesondere die Möglichkeit der Wiedernutzbarmachung von Flächen zu nutzen.</p> <p>Im vorliegenden Änderungsverfahren soll der geplante Wertstoffhof im Bereich des derzeit als „Sondergebiet Kläranlage Erweiterungsfläche“ ausgewiesenen Areals angesiedelt werden. Für die Erweiterung der bestehenden Kläranlage ist derzeit aber keine entsprechende Erforderlichkeit gegeben. Insoweit ist keine Neuausweisung von Bauflächen nötig, sondern eine bestehende Sonderbaufläche kann in ihrer Nutzungsart umgewidmet werden und zusätzliche Bodenversiegelung wird umgangen.</p> <p>Des Weiteren beschränkt sich die Fläche von ca. 1.500 Quadratmeter auf das notwendigste Maß für die Bewirtschaftung des Wertstoffhofes und beinhaltet indes unversiegelte Flächen wie beispielsweise eine Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen oder eine Frei-/Pflanzfläche.</p> <p>III.</p> <p>1. Für die Verwaltung des Wertstoffhofes ist die Errichtung eines Gebäudes mit einer maximalen Länge von 10 m und einer Höhe von 5 m zulässig. Dieses ist ca. 4 m von der Grundstücksgrenze entfernt, somit wird das angrenzende Wohngebäude auf der Fl.Nr. 398, Gmkg. Beiderwies weder komplett verschattet noch der gesamte Blick zum Kräuterbach verbaut. Anzuführen ist weiterhin, dass die Fläche im Geltungsbereich des seit 15.11.1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kläranlage“ als Erweiterungsfläche ausgewiesen wurde, sodass bereits mit einer etwaigen Bebauung der Fläche gerechnet werden musste.</p> <p>2. Die Fl.Nr. 398, Gmkg. Beiderwies ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen und liegt in einem sog. Siedlungssplitter entlang der Wiener Straße. Die dortige Siedlung ist insbesondere durch Wohnbebauungen und durch Gewerbe (Kläranlage, Lackiererei, Tankstelle, Kfz-Werkstatt) gekennzeichnet. Grundsätzlich ist der Außenbereich von jeglicher Bebauung freizuhalten</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>3. Lärmimmissionen</p> <p>Dies gilt natürlich auch für den hierdurch zu erwartenden Lärm. Dabei krankt das vorliegende Schallgutachten vom 21.02.23 schon an der falschen Einordnung des Gebiets. Offensichtlich wurden Mischgebiets- bzw. Dorfgebietsrichtwerte zugrunde gelegt (vgl. Ziff. 2.4. sowie Ziff. 2.5.). Nach der Schutzwürdigkeit liegen unsere Mandanten aber natürlich in einem Wohngebiet. Es verwundert vor diesem Hintergrund nicht, dass das Gutachten auch zu einem falschen Ergebnis kommt.</p> <p>4. Trennungsgrundsatz</p> <p>Dabei impliziert schließlich schon der (auch § 50 BImSchG zu entnehmende) Trennungsgrundsatz, dass</p>	<p>und dient deshalb nicht primär dem Genuss ungestörter Wohnruhe, was insbesondere aus dem Katalog der Privilegierungstatbestände in § 35 Abs. 1 BauGB ersichtlich wird. Nach allgemeiner Auffassung und unter Berücksichtigung, dass unter besonderen Voraussetzungen auch Wohnen im Außenbereich zulässig ist, sind bezüglich Immissionsschutzrichtwerte regelmäßig auf Misch- bzw. Dorfgebietsmaßstäbe abzustellen.</p> <p>Zudem sind aufgrund der o. a. Außenbereichslage etwaige Geruchsbeeinträchtigungen hinzunehmen, soweit diese ein unerträgliches Ausmaß nicht überschreiten.</p> <p>Das Wohnhaus auf der Fl.Nr. 398, Gmkg. Beiderwies liegt ca. 30 m von Containern bzw. 15 m vom Bürocontainer des Wertstoffhofes entfernt. Des Weiteren dürfen nur Container verwendet werden, welche dicht abschließbar sind und die Öffnungszeiten des Wertstoffhofes sind zudem auf zwei Öffnungstage pro Woche begrenzt. Infolge des Abstandes der Container zum Immissionsort und aufgrund der abschließbaren Container sind Überschreitungen von Immissionswerten von Gerüchen deshalb nicht zu erwarten.</p> <p>3. Wie unter III.2 aufgeführt, liegt die Wohnbebauung der Fl.Nr. 398, Gmkg. Beiderwies bauplanungsrechtlich im Außenbereich und ist aufgrund der im Umgriff dieses Anwesens befindlichen gewerblichen Nutzungen (Kläranlage, Lackiererei, Tankstelle, Kfz-Werkstatt) vorbelastet. Die Schutzwürdigkeit eines Wohngebietes kann somit nicht herangezogen werden (siehe Ausführungen III.2). Aufgrund dessen wurde im Schallgutachten vom 21.02.2023 richtigerweise auf die Lärmwerte eines Misch- bzw. Dorfgebietes abgestellt.</p> <p>4. Der Trennungsgrundsatz besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Fläche einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

konflikträchtige Nutzungen wie hier schlicht nicht direkt neben Wohnbebauung geplant werden sollten. Es kann daher nicht Aufgabe einer schalltechnischen Beurteilung oder gar des Auflagenvollzugs sein, Zeit und Häufigkeit der Anlieferung oder Ablieferung so gering zu minimieren, dass "irgendwann" keine Verletzung des Rücksichtnahmegebots mehr erfolgt; dies wird ja dem Charakter eines Recyclinghofs umgekehrt auch nicht gerecht. Vielmehr wäre dieser eben fernab von Wohnbebauung zu platzieren, oder jedenfalls in gebotenem Abstand. Ganz sicher aber nicht direkt neben Wohnbebauung, wie bei unseren Mandanten.

und von schweren Störfallunfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Der geplante Wertstoffhof stellt keinen sog. Störfallbetrieb dar. Wie unter Nr. 3 aufgeführt liegt zudem die Wohnbebauung Wiener Straße 63 nicht in einem ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet (WR bzw. WA). Bei der gegenwärtigen Planung werden insbesondere durch Lärm durch entsprechende Festsetzungen (vgl. Nr. 13 des BPlanes) vorgebeugt, sodass die einschlägigen Orientierungswerte eines Misch- bzw. Dorfgebiets eingehalten werden können (vgl. Ausführungen Schallschutzgutachten). Insofern kommt der angeführte und hinzukommend der Abwägung zugängliche und überwindbare Trennungsgrundsatz nicht zum Tragen.

5. Hochwasser

Als Fehlplanung erweist sich der Recyclinghof auch insofern, als - wieder einmal - eine Ausnahmegenehmigung nach wasserrechtlichen Vorschriften dazu dienen soll, an einer Stelle zu bauen, die hierfür eigentlich nicht vorgesehen ist.

Jede "Verschärfung" des Hochwasserschutzes wird natürlich obsolet, wenn von hierfür eigentlich nicht vorgesehenen Ausnahmegenehmigungen dann - wieder - großzügig Gebrauch gemacht wird. Hierauf würde sich aber die aktuelle Planung selbst verweisen.

Dies zeigt auch der Vorschlag, „im Hochwasserfall ... die Problemabfälle sowie alle Container“ schlicht abzutransportieren“; wie uns unsere Mandanten mitteilen, hat dies 2013 mit dem Wertstoffhof bereits nicht funktioniert. Letztlich zeigt sich auch hier wiederum nur die völlig verfehlte Lage.

5. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau (Verordnung der Stadt Passau vom 27.07.2015). Aufgrund dessen werden insbesondere die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes, wie beispielsweise die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, bei der Abwägung berücksichtigt und abgearbeitet.

Die gem. § 78 Abs. 5 WHG für die Errichtung baulicher Anlagen erforderliche Ausnahmegenehmigung kann indes von der zuständigen Behörde nur erteilt werden, wenn die entsprechenden Tatbestandsvoraussetzungen kumulativ vorliegen. Infolge des hier einschlägigen repressiven Verbotes mit Erlaubnisvorbehalt kann somit der Ansicht eines „großzügigen Gebrauches“ nicht nachempfunden werden.

Die Räumung des Geländes soll im Übrigen zukünftig – anders als beim Schadensereignis 2013 – durch Umsetzung des geforderten

6. Ungezieferbefall

Wie uns unsere Mandanten schließlich mitteilen, gab es bereits 2018 ein Rattenproblem in der Nachbarschaft mit einem Nest dort und Exemplaren wie auf dem Foto (in Anlage anbei). Nur eine strikte Vermeidung von Müll und offenen Komposthaufen hat hier Abhilfe geschaffen, damit sich die Ratten wieder Richtung Fluss und Bach zurückzogen. Sollte jetzt aber der Müll für mehrere Tage auf dem Recyclinghof bleiben, werden die Ratten wiederkommen, da es ein offenes Habitat ist, wird Gift nichts ausrichten, zum Schaden unserer Mandanten.

Auch insoweit konnte den ausgelegten Unterlagen nicht entnommen werden, dass bereits eine Beschäftigung mit diesem Problem stattgefunden hat, geschweige denn eine Bewältigung der Problematik.

IV. Formalia

Ergänzend dürfen wir noch rügen, dass, soweit den ausgelegten Unterlagen zu entnehmen, kein Umweltgutachten erstellt wurde. Dies programmiert ein Abwägungsdefizit natürlich geradezu vor.

Zusammengefasst sollte diese Fehlplanung daher schlicht aufgegeben werden. Der Antwort auf unsere Stellungnahme dürfen wir entgegensehen bis zum 15.07.23.



Räumungskonzeptes bereits frühzeitig und geregelt ablaufen.

6. Wie bereits aufgeführt, dürfen nur dicht abschließbare Container aufgestellt werden. Eine offene Lagerung von Abfällen wird somit nicht stattfinden, insoweit auch der Anziehung von Ungeziefer nicht Vorschub geleistet wird.

IV. Gegenstand der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind nur die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Die Auslegungsunterlagen haben insoweit lediglich dem Unterrichts- und Anhörungsweg zu dienen und müssen hierfür ausreichend konkret sein. Diesem Erfordernis wurde mit Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, der Städtebauliche Begründung und den vorhandenen Gutachten entsprochen. Selbstverständlich wird der nach § 2 Abs. 4 BauGB notwendige Umweltbericht im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sodann ausgelegt.