

**Bebauungsplan „Ehem. Brauereigelände Innstadt“ Gmkg. Beiderwies und  
Passau: Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Vorlage für den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr  
am 10.11.2015, TOP 7, Ordnungsnummer 510-524-2015

**Hier:**

**Stellungnahme der Fraktion ödp / Aktive Passauer**

**I. Termindruck und Empfehlung einer Beratung in den Fraktionen:**

1. Vorbemerkung: Gestern Abend habe ich vom Architekturforum Passau eine Einladung für morgen Abend erhalten. Es geht um eine Veranstaltung mit dem Architekten Prof. Pasel, der an der Planung des „Innstadt-Quartiers“ maßgeblich beteiligt ist. In dieser Einladung heißt es, dass die Lösung dieses Büros *die Investoren, als auch den Gestaltungsbeirat und das Landesamt für Denkmalpflege überzeugen konnte*. Tatsache ist, dass das Landesamt für Denkmalpflege unter den Gesichtspunkten der Bodendenkmalpflege eine Umplanung des Vorhabens empfiehlt und sich unter dem Gesichtspunkt der Baudenkmalpflege dem Votum des Gestaltungsbeirats anschließt. Dieses ist jedoch sehr kritisch (Behördenbeteiligung S. 7-9 und 40-44). Wir sind wenig davon begeistert, dass ein beteiligter Planer sein Projekt in der Öffentlichkeit unserer Stadt zu einem Zeitpunkt präsentiert, wo sich der zuständige Ausschuss erst am Tage zuvor und das Plenum noch gar nicht mit dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss befasst hat.
2. Wegen der Bedeutung des Themas, wegen des Volumens der Vorlage, wegen der überlasteten Tagesordnung der heutigen Sitzung und insbesondere wegen der sehr kurzen Vorbereitungszeit für diese Sitzung möchte die Fraktion ödp / aktive Passauer bitten, die Vorlage in die Fraktionen zur Beratung zu verweisen. Wenn darüber Einvernehmen besteht, erübrigt sich die Stellungnahme zum Beschlussvorschlag.

## II. Bewertung vom Juni 2015:

1. Die Fraktion ödp / Aktive Passauer hat bereits am 16. Juni 2015 im Zusammenhang des Aufstellungsbeschlusses ausführlich dargelegt, dass die Um- und Neunutzung des Geländes der ehem. Innstadtbrauerei *zügig und in hoher städtebaulicher und sozialer Qualität* geschehen muss. Dabei haben wir das Bemühen des Investors um Naturschutz, Denkmalschutz, städtebauliche Qualität und Transparenz des Verfahrens anerkannt.
2. Die Fraktion ödp / Aktive Passauer hat vergeblich gefordert, dass die Stadt Passau die Interessen der Bürgerschaft und der Stadtentwicklung konkret und detailliert in die Verhandlungen über den Bebauungsplan einbringt.
3. Die Fraktion ödp / Aktive Passauer hat vergeblich beantragt, einen *(städtebaulichen) Wettbewerb* durchzuführen um eine möglichst hohe Entwurfsqualität zu erreichen. Dieser Antrag wurde übrigens gar nicht behandelt.
4. Die Fraktion der ÖDP / Aktive Passauer hat vergeblich ein *stadträumliches Gesamtkonzept* gefordert, welches auch das städtebaulich hoch relevante ehemalige Brauereigelände nördlich der Schmiedgasse / Kapuzinerstraße und auch das dortige, als Parkplatz genutzte Privatgrundstück umfasst.
5. Die Fraktion der ÖDP / Aktive Passauer hat vergeblich die Prüfung einer *öffentlichen Nutzung des Innstadtkellers* gefordert. Nun soll die Instandsetzung mit 400.000 € öffentlichen, damit auch städtischen Subventionen (Städtebauförderung) stattfinden.

### **III. Auswertung der Behördenbeteiligung:**

1. S. 1: Gravierende Einwendungen des Bund Naturschutz.
2. S. 5: Die Stadtheimatpflegerin bemängelt, dass kein Modell zur Verfügung stehe und über den Umgang mit dem Sommerkeller zu wenig ausgesagt ist.
3. S. 7-9: Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt unter den Gesichtspunkten der Bodendenkmalpflege eine Umplanung des Vorhabens und schließt sich unter dem Gesichtspunkt der Baudenkmalpflege dem Votum des Gestaltungsbeirats an
4. S. 10: Regierung von Niederbayern: „Leider finden diese städtebaulich wichtigen Aspekte der Entwicklung eines neuen Stadtquartiers in den planlichen wie textlichen Festsetzungen keine (rechtlich verbindlichen) Entsprechungen.“; Freiflächengestaltungspläne sind ein ungeeignetes Instrument; Planzeichnung Kapuzinerplatz stimmt mit den Aussagen zur Grünordnung nicht überein.
5. S. 13: Regierung von Niederbayern: Vorhabenbezogener Bebauungsplan wird ausdrücklich empfohlen;
6. S. 21: Bauverwaltung: „sozialer Wohnungsbau“ wird erst in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag geregelt. Sicherheit?
7. S. 25: Bauverwaltung: Ggf. notwendige Maßnahmen an der Staatsstraße Kapuzinerstraße nicht berücksichtigt;
8. S 32-33: Untere Naturschutzbehörde: Zahlreiche Forderungen werden nur zur Kenntnis genommen, nicht aber berücksichtigt.

9. S. 40-44: Gestaltungsbeirat: Geländesituation nicht ablesbar. „Der Gestaltungsbeirat bedauert, dass es nicht möglich war, das Vorhaben über einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit hinterlegter Entwurfsplanung zu realisieren... Man merkt dem Werk die Unvereinbarkeit der prinzipiell offen ausgelegten Planungsinstrumente eine Bebauungsplans mit dem Wunsch genauer Festlegungen an.“ „Hinweise des G. haben keinen Anspruch auf abschließende Vollständigkeit; weitere Hinweise bleiben vorbehalten; Modulierung des Hanges wird „sehr kritisch“ gesehen.
10. Verkehrliche Voruntersuchung: Wie verlässlich ist diese, wenn die Nutzungsanteile (Gewerbe / Wohnungen und deren Größe) nicht bekannt sind? S 23: Infrastruktur für die Fußgänger ist völlig unbefriedigend; S.: Rückverlegung der Baulinie auf der Südseite der Kapuzinerstraße?

#### **IV. Folgerungen für die Fraktion ödp / Aktive Passauer**

Der Beschluss schafft weitere Fakten, ohne dass zentrale Anliegen der Fraktion der ödp / Aktive Passauer erfüllt sind. Insbesondere die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern und des Gestaltungsbeirates lassen vermuten, dass dieser Bebauungsplan ganz erhebliche Unwägbarkeiten hinsichtlich des Ergebnisses beinhaltet. Die Fraktion stimmt deshalb dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss „Ehem. Brauereigelände Innenstadt“ nicht zu.

Passau, den 10. 11. 2015

Für die Fraktion der ödp / Aktive Passauer  
Prof. Dr. Egon Johannes Greipl  
Stadtrat