



24.11.2021

Nummer 84

INHALT

SEITE

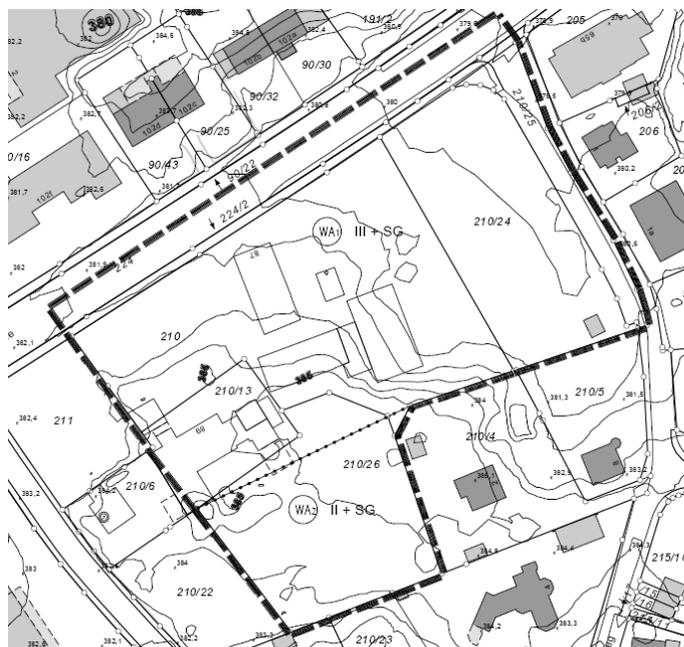
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „Fuchsbauerweg“, 28. Änderung, Gmkg. Haidenhof 752
- Bebauungsplan „Erhardstraße/Grünaustraße“, 5. Änderung, Gmkg. St. Nikola 754
- Bebauungsplan „An der Rittsteiger Straße“, 7. Änderung und Erweiterung (Südwestlich der Carossastraße), Gmkg. Heining 755

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Fuchsbauerweg“, 28. Änderung, Gmkg. Haidenhof
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB so-
wie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 i.V.m. § 13 a und § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschloss in seiner Sitzung am 13.04.2021 die Einleitung des o.a. Bauleitplanverfahrens. Mit dieser vorliegenden 28. Änderung des seit 20.05.2003 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Fuchsbauerweg“ 20. Änderung, Gemarkung Haidenhof, soll im Bereich der Neuburger Straße 87 für die Fl.Nrn. 210, 210/24 und 210/13, Gmkg. Haidenhof anstelle des ausgewiesene Mischgebietes (MI) ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, um insbesondere im westlich des Kainzenweges gelegenen Bereich eine Wohnanlage samt Nebenanlagen (Tiefgaragen) realisieren zu können. Hierfür ist die Überarbeitung der Festsetzungen gem. der geplanten Nutzungsart erforderlich. Zudem sollte die Anzahl der Vollgeschosse auf IV festgelegt werden. Für die südlich gelegene Fl.Nr. 210/26, welche sich bereits im Bereich eines Allgemeinen Wohngebietes befindet, soll anstelle von bisher zwei Vollgeschossen eine Erhöhung auf nun 3 Vollgeschosse vorgenommen werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, welcher im Bereich der Fl.Nrn. 210, 210/13, 210/24 teilweise ein Mischgebiet (MI) vorsieht, wird zugunsten eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) berichtigt.



Da mit der beabsichtigten Nachverdichtung ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB vorliegt, wird das Änderungsverfahren im sogenannten beschleunigten Verfahren durchgeführt. Dabei wird insbesondere auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB bzw. der Aufstellung eines Umweltberichts im Sinne von § 2a BauGB gem. § 13 Abs. 3 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie ein Baumbestandsplan, eine Biopkart, eine Artenschutzrechtliche Voruntersuchung, eine Artenschutzrechtliche Einschätzung und eine schallimmissionstechnische Untersuchung können **von 03.12.2021 bis einschließlich 07.01.2022 unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>**. Gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) wird nach § 1 Nr. 4 iVm. § 3 Abs. 1 des Gesetzes seitens der Stadt Passau –Dienststelle Stadtplanung – auf die Auslegung der Planunterlagen verzichtet, da diese form – und fristgerecht im Internet unter obiger Internet-Adresse veröffentlicht sind. In begründeten Fällen ist selbstverständlich ein Versand der Unterlagen möglich. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden, nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/ 396 – 398 unter Einhaltung der Zugangsbeschränkungen, zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den o.a. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht. Weitere Informationen erteilt die Dienststelle Stadtplanung unter 0851 / 396 – 398.

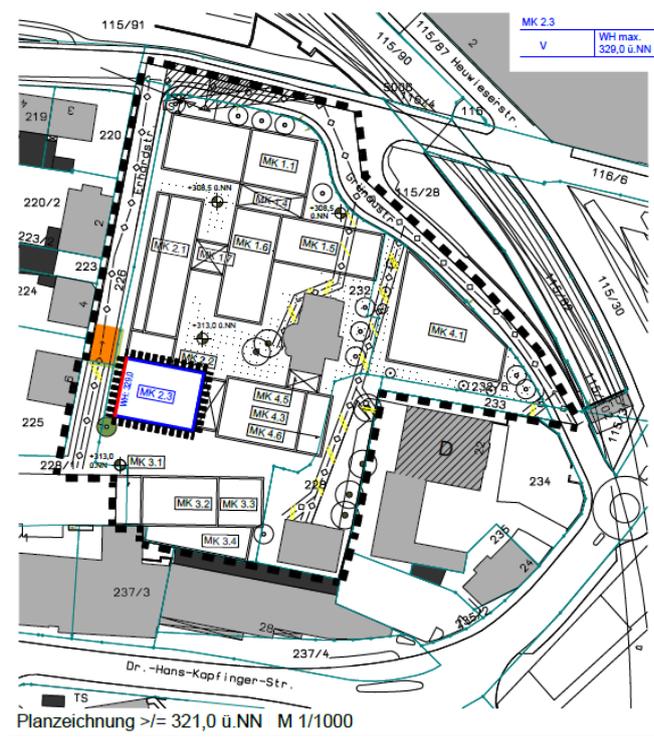
Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls im Internet zu finden ist.

Passau, 24.11.2021
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
 Bebauungsplan „Erhardstraße/Grünaustraße“, 5. Änderung, Gmkg. St. Nikola
 Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB so-
 wie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 i.V.m. § 13 a und § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in seiner Sitzung am 13.04.2021 be-
 schlossen, das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Erhardstraße / Grünaustraße“,
 Gmkg. St. Nikola, einzuleiten. Mit diesem Bebauungsplan sollen zur Schaffung von Büro- und
 Verwaltungsflächen die Festsetzungen für Teile des sogenannten „Quartiers Mitte“ (Flr.Nr. 232,
 226, 227 Gmkg. St. Nikola) überarbeitet (hierbei insbesondere der bestehende Gebäudekomplex
 MK 2.3 um ein Vollgeschoss auf künftig V erhöht und die Wandhöhen angepasst) werden.



Planskizze, Gesamtgeltungsbereich „Erhardstraße/Grünaustraße“, 5. Änderung, Gmkg. St. Ni-
 kola inkl. konkreter Änderungsbereich

Der Entwurf des Bebauungsplans, die städtebauliche Begründung sowie die Tageslichtstudie (IB
 Leiser vom 15.05.2021) und das Gutachten „Anforderungen an den baulichen Schallschutz“
 (Steger & Partner vom 15.07.2021) können von 03.12.2021 bis einschließlich 07.01.2022 unter
 folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Gemäß dem Ge-
 setz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der
 COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S.
 1041) wird nach § 1 Nr. 4 iVm. § 3 Abs. 1 des Gesetzes seitens der Stadt Passau –Dienststelle
 Stadtplanung – auf die Auslegung der Planunterlagen verzichtet, da diese form – und fristge-
 recht im Internet unter obiger Internet-Adresse veröffentlicht sind. In begründeten Fällen ist
 selbstverständlich ein Versand der Unterlagen möglich. Stellungnahmen können während dieser
 Frist schriftlich oder während der Dienststunden, möglichst nach vorheriger telefonischer An-
 meldung unter 0851/ 396 – 398 unter Einhaltung der aktuellen Zugangsregelungen, zur Nieder-
 schrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den o.a. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Nachdem die vorliegende Nachverdichtung einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB darstellt, erfolgt die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Aufstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB wird daher gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht.

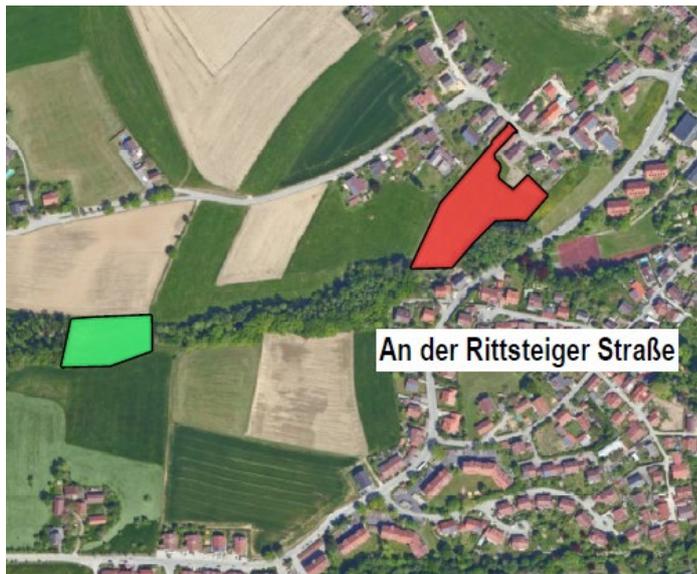
Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls im Internet zu finden ist.

Passau, 24.11.2021
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

-
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „An der Rittsteiger Straße“, 7. Änderung und Erweiterung (Südwestlich der Carossastraße), Gmkg. Heining
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB
sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 i.V.m. § 13 a und § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschloss in seiner Sitzung am 01.12.2020 den Bebauungsplan „An der Rittsteiger Straße“ zu ändern bzw. zu erweitern, um im Ortsteil Heining auf der Fl.Nr. 615 südwestlich der Carossastraße und westlich der Hunostraße bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen als allgemeines Wohngebiet (WA) ausweisen zu können. Durch die Neuausweisung eines Wohngebiets bzw. den Bau von 8 Einzel- bzw. Doppelhäusern mit jeweils maximal 2 Wohneinheiten und sowie einem Geschosswohnungsbau soll dem kurz- bis mittelfristig anstehenden Wohnraumbedarf entgegnet werden.



Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung können **von 03.12.2021 bis einschließlich 07.01.2022 unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>**. Gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) wird nach § 1 Nr. 4 iVm. § 3 Abs. 1 des Gesetzes seitens der Stadt Passau –Dienststelle Stadtplanung – auf die Auslegung der Planunterlagen verzichtet, da diese form – und fristgerecht im Internet unter obiger Internet-Adresse veröffentlicht sind. In begründeten Fällen ist selbstverständlich ein Versand der Unterlagen möglich. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden, nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/ 396 – 398 unter Einhaltung der Zugangsbeschränkungen, zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den o.a. Bebauungs-plan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans erfolgt nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB. Die Voraussetzungen sind mit der Lage des an den unmittelbar anschließenden, bebauten Ortsteil an der Carossastraße sowie mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, gegeben. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Aufstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB wird daher gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht. Weitere Informationen erteilt die Dienststelle Stadtplanung unter 0851 / 396 – 398.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls im Internet zu finden ist.

Passau, 24.11.2021

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister