



---

11.10.2023

Nummer 34

---

### INHALT

SEITE

#### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „Kläranlage“, 1. Änderung (SO Wertstoffhof), Gmkg. Beiderwies 304
- Bebauungsplan „MU im Umfeld der Nibelungenstraße“, Gmkg. St. Nikola 306
- Bebauungsplan „Laimgrub II“, 1. Änderung, Gmkg. Grubweg 307
- Bebauungsplan „SO Kapuzinerstraße / Johann-Bergler-Straße“, Gmkg. Beiderwies 308

#### Sparkasse Passau

- Kraftloserklärung Frau Elisabeth Herrmann 310
- Kraftloserklärung Frau Elisabeth Herrmann 311

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Kläranlage“, 1. Änderung (SO Wertstoffhof), Gmkg. Beiderwies  
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschloss in seiner Sitzung am 20.09.2022 die Einleitung des o. a. Bauleitplanverfahrens. Mit dieser vorliegenden 1. Änderung des seit 15.11.1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kläranlage“, Gemarkung Beiderwies soll für die Fl.Nr. 397 und 394 (TF) im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes, im Bereich des derzeit als „Sondergebiet Kläranlage Erweiterungsfläche“ ausgewiesenen Areals, ein neuer Standort für den Wertstoffhof des Ortsteils Innstadt geschaffen werden.



Geltungsbereich

In der Sitzung am 02.10.2023 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Passau für diesen Bebauungsplan den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Der o.a. Bebauungsplanentwurf (Stand: 31.08.23) mit Begründung (Stand: 05.09.23), Umweltbericht (Stand: 26.07.23) mit Bestand und Eingriffsbilanzierung (Stand 25.04.23), die Relevanzprüfung mit Potenzialabschätzung für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Stand 12.07.23) mit Habitatpotenzial (Stand 18.07.23), hydraulische Nachweisführung (Stand: 07.08.2023), ein schalltechnischer Bericht (Stand: 21.02.2023), eine Verkehrszählung (Stand: 15.03.2023), ein geotechnischer Bericht (Stand: 30.11.2022), sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können von **20.10.2023 bis 24.11.2023** unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Ein Umweltbericht vom 26.07.2023 mit insbesondere einer Einleitung mit Inhalt und Zielen des Bauleitplans, mit Inhalten zu den Wirkfaktoren der Planung, einer Festlegung des Untersuchungsrahmens und einer Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung, mit Inhalten zu der Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen, zu der naturräumlichen Situation, mit einer schutzbezogenen Bestandsanalyse und –bewertung (Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch, Wechselwirkungen), mit einer Gesamtbewertung und Eingriffsermittlung, Informationen zur Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung, der geplanten Maßnahme zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Vermeidung und Verringerung, Eingriffskompensation), zu alternativen Planungsmöglichkeiten, mit einer Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

und Kenntnislücken, mit Informationen zu Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), mit einer allgemeinverständliche Zusammenfassung und das Literaturverzeichnis; die Plananlage zu Bestand und Eingriffsbilanzierung vom 25.04.2023 mit dem tatsächlichen Bestand, festgesetzter Zustand gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan und Planzeichen Eingriffsermittlung;

- eine Relevanzprüfung mit Potenzialabschätzung für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 12.07.2023 mit Informationen insbesondere zur Einleitung (Anlass und Aufgabenstellung, Datengrundlagen, Kurzbeschreibung der Bestandssituation), zu möglichen Vorhabenswirkungen, nicht betroffene Arten- / Artengruppen, Inhalten zu potenziell betroffenen Arten- / Artengruppen (Fledermäuse, Säugetiere ohne Fledermäuse, Amphibien, Vögel) sowie Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und als beigefügter Plan eine Karte Habitatpotenzial (Stand 18.07.23);
- eine hydraulische Nachweisführung von Coplan AG vom 07.08.2023 insbesondere mit Informationen zu den Grundlagen, der Modellierung, und Informationen zu Ergebnisse - Bestand bzw. Ergebnisse - Planung, Ergebnisse-Vergleich, Ergebnisse – nicht durchströmbarer Wertstoffhof (worst case) sowie ein Fazit;
- ein schalltechnischer Bericht von GeoPlan (Nr. S2301010) vom 21.02.2023 insbesondere mit Informationen zum Vorgang (Allgemein und Örtliche Situation), den Grundlagen für die Ermittlung und Beurteilung der Immissionen (Zugrunde gelegte Normen und Richtlinien, Planunterlagen und Ausgangsdaten, Maßgebliche Immissionsorte, Immissionsrichtwerte, Vorbelastung, Geräuschspitzen, Beurteilungszeitraum, Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit, Hindernisse), Informationen zu den Berechnungsgrundlagen mit Qualität der Prognose, Betriebsbeschreibung, Emissionsquellen (insb. Mitarbeiter- und Kundenparkplatz, Rollcontainer, Absetzconcainter, Einwurfvorgänge, Presscontainer, Büro- und Lagercontainer, Bremsen/ Türenschnitten/ Einwurf), sowie Informationen zu Ergebnisse im Betrieb und Spitzenpegel, Inhalte zu Verkehrsgeräuschen, zu Auflagenvorschläge und einer Zusammenfassung;
- außerdem eine Verkehrszählung am Recyclinghof Passau-Haibach in der Zeit von 10.03.2023 bis 14.03.2023 von AWG Donau-Wald;
- ein geotechnischer Bericht von ifb Eigenschenk GmbH (Projekt Nr. 2022-3223) vom 30.11.2022 insbesondere mit Informationen zum Vorgang mit Auftrag, Fragestellung, projektbezogene Unterlagen, Beschreibung des Untersuchungsgebietes (geplantes Bauwerk, geomorphologische Situation und geologische Verhältnisse), Inhalten zu durchgeführten Untersuchungen mit Ortsbegehung, Baugrundaufschlüssen und bodenmechanischen Laboruntersuchungen, Informationen zu den Untersuchungsergebnissen durch Beschreibung der Schichtenfolge, Korngrößenverteilung und hydrologische Verhältnisse, Versickerung und Grundwasserverhältnisse (Bewertung der Grundwasserverhältnisse und Versickerung) sowie Herstellung der Hoffläche mit Rahmenbedingungen, Herstellung des Oberbaues und Ertüchtigung des Untergrundes sowie Schlussbemerkungen;

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen:

Bodendenkmalpflege, Aussagen zur Raumordnung, Aussagen zum Verkehr und Bahnanlagen, Informationen zur Erschließung, Aussagen hinsichtlich natur- und umweltschutzrechtliche Belange (insbesondere Artenschutz, Ausgleich), Belange der Wirtschaft, Informationen zur energetischen bzw. öffentlichen Versorgung (Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation), Informationen zu Telekommunikationsinfrastruktureinrichtungen, zur Entwässerung (Schmutz- und Oberflächenentwässerung), Informationen hinsichtlich Hochwasser, Starkregen/Sturzfluten zu den Immissionen (Lärm und Geruchsimmissionen) und Löschwasserversorgung, zur Alternativstandortprüfung und zum Schutzgut Mensch (Schädlingsbefall)

Die diesen Informationen zu Grunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls unter o. a. Internetadresse währen o. a. Frist aus.

Gemäß Planungs-sicherstellungsgesetz - PlanSiG vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2234) geändert worden ist, 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 eingangs erwähnten Frist schriftlich oder während der Dienststunden (möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/396 – 398 bzw. -231) zur Niederschrift abgegeben werden. Des Weiteren liegen in der Dienststelle Stadtplanung (Neues Rathaus, Zi. 206) etwaige auf im Bauleitplan Bezug genommene DIN-Vorschriften bzw. Technische Regelwerke zur Einsichtnahme bereit.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanaufstellung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes 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.

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, den 11.10.2023  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „MU im Umfeld der Nibelungenstrae“, Gmkg. St. Nikola  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in der Sitzung vom 16.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „MU im Umfeld der Nibelungenstrae“, Gmkg. St. Nikola beschlossen. Für einen zwischen den Bebauungsplänen „Nibelungen-Lamberg-Grunaustrae“ sowie „Ehem. Presseareal an der Dr.-Hans-Kapfinger-Straße /Firmianstrae“ und der „Neuburger Straße“ liegenden Teilbereich, soll dieser Bebauungsplan eine stadtplanerische sinnvolle Entwicklung mit Wohnnutzung und Gewerbe in vorliegender Gemengelage ermöglichen. Lediglich die Nutzungsart „MU“ (Urbanes Gebiet) wird hierbei festgelegt. Im übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs weiterhin nach § 34 BauGB.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 09.10.2023 als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bauleitplan, die städtebauliche Begründung und ggf. weitergehenden Unterlagen können unter folgender Internetadresse <https://www.o-sp.de/passau/> sowie nach möglichst vorheriger Terminvereinbarung unter 0851 / 396 – 398 bzw. – 231 zu den üblichen Dienststunden öffentlich in den Räumlichkeiten der Dst. Stadtplanung (2. Stock, Neues Rathaus, Rathausplatz 2) eingesehen werden und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden. Etwaige evtl. im Bauleitplan Bezug genommene DIN-Vorschriften bzw. Technische Regelwerke liegen ebenfalls in der Dienststelle zur Einsichtnahme bereit.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Passau, den 11.10.2023  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Laimgrub II“, 1. Änderung, Gmkg. Grubweg  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschloss in seiner Sitzung am 03.07.2023 die Einleitung des o.a. Bauleitplanverfahrens. Mit dieser vorliegenden 2. Änderung soll im Bereich der Fl.Nr. 332/13, Gmkg. Grubweg eine Geschossflächenzahl von 1,0 (anstelle von 0,7) festgesetzt werden, um ein Mehrfamilienhaus mit drei Vollgeschossen realisieren zu können.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 09.10.2023 als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bauleitplan, die städtebauliche Begründung und ggf. weitergehenden Unterlagen können unter folgender Internetadresse <https://www.o-sp.de/passau/> sowie nach möglichst vorheriger Terminvereinbarung unter 0851 / 396 – 398 bzw. – 231 zu den üblichen Dienststunden öffentlich in den Räumlichkeiten der Dst. Stadtplanung (2. Stock, Neues Rathaus, Rathausplatz 2) eingesehen werden und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden. Etwaige evtl. im Bauleitplan Bezug genommene DIN-Vorschriften bzw. Technische Regelwerke liegen ebenfalls in der Dienststelle zur Einsichtnahme bereit.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Passau, den 11.10.2023  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „SO Kapuzinerstraße / Johann-Bergler-Straße“, Gmkg. Beiderwies  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in der Sitzung vom 20.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Kapuzinerstraße / Johann-Bergler-Straße“, Gmkg. Beiderwies beschlossen. Mit dem Bebauungsplan „SO Kapuzinerstraße / Johann-Bergler-Straße“, Gmkg. Beiderwies soll im Bereich der Fl.Nrn. 276/8, 276/4, 276/27, 276/9 anstelle der bisherigen in die Jahre gekommenen Bestandsgebäude (Lagerhalle, Garagenbebauung, Lebensmittelmarkt) nunmehr Wohnnutzungen sowie gewerbliche Nutzungen samt Parkplatz und ansprechender Grünflächen ermöglicht werden. Die östlich nahezu unmittelbar angrenzende Fl.Nr. 284/1, Gmkg. Beiderwies soll zur Realisierung weiterer Parkmöglichkeiten sowie grünordnerischer Maßnahmen ebenfalls miteinbezogen werden.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 09.10.2023 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bauleitplan, die städtebauliche Begründung und ggf. weitergehenden Unterlagen können unter folgender Internetadresse <https://www.o-sp.de/passau/> sowie nach möglichst vorheriger Terminvereinbarung unter 0851 / 396 – 398 bzw. – 231 zu den üblichen Dienststunden öffentlich in den Räumlichkeiten der Dst. Stadtplanung (2. Stock, Neues Rathaus, Rathausplatz 2) eingesehen werden und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden. Etwaige evtl. im Bauleitplan Bezug genommene DIN-Vorschriften bzw. Technische Regelwerke liegen ebenfalls in der Dienststelle zur Einsichtnahme bereit.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Passau, den 11.10.2023  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

## Kraftloserklärung

Die verloren gegangenen Sparurkunden der Sparkasse Passau, Geschäftsstelle Ludwigstrasse, lautend auf

Frau  
Elisabeth Herrmann  
Grabengasse 30  
94032 Passau  
Sparkonto Nr. 3511585873

werden hiermit für kraftlos erklärt.

Passau, 29.09.2023

Sparkasse Passau  
Otmar Hausfelder  
(Gebietsdirektor)

ausgehängt am:

Unterschrift:

abgenommen am:

Unterschrift:

## Kraftloserklärung

Die verloren gegangenen Sparurkunden der Sparkasse Passau, Geschäftsstelle Ludwigstrasse, lautend auf

Frau  
Elisabeth Herrmann  
Grabengasse 30  
94032 Passau  
Sparkonto Nr. 3511585899

werden hiermit für kraftlos erklärt.

Passau, 29.09.2023

Sparkasse Passau  
Otmar Hausfelder  
(Gebietsdirektor)

ausgehängt am:

Unterschrift:

abgenommen am:

Unterschrift: