# AMTSBLATT

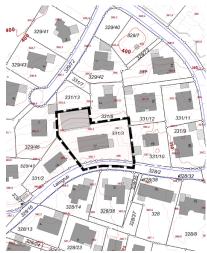
# **DER STADT PASSAU**



Nummer 03
SEITE
8 9 11
12
13
15

■ Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan "Säumerweg", 9. Änderung, Gmkg. Grubweg
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 25.10.2022 die Einleitung des o.a. Bauleitplanverfahrens. Mit dieser vorliegenden Änderung des seit 30.05.1990 rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Säumerweg", 8. Änderung bzw. Neufassung, Gmkg. Grubweg, soll im Bereich der Fl.Nr. 331/3, Gmkg. Grubweg (Laimgrub 17) der Ausbau des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses sowie die Aufstockung der Tiefgarage für die Realisierung von zusätzlichen Wohneinheiten ermöglicht werden.



Geltungsbereich

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 können von 16.02.2024 bis einschließlich 18.03.2024 unter folgender Internetadresse eingesehen werden: https://www.o-sp.de/passau/. Zudem liegen diese während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, öffentlich aus. Soweit Erläuterungen hierzu gewünscht sind, bitten wir um telefonische Anmeldung unter 0851/396 – 398 bzw. -231.

Stellungnahmen können während dieser 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 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 bzw. -231.

#### 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.

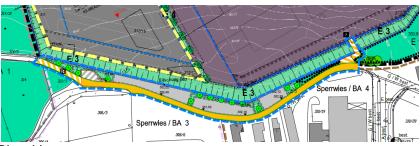
Passau, 07.02.2024 STADT PASSAU Jürgen Dupper Oberbürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan "GI´ Sperrwies, 5. Bauabschnitt – Am Totenmais", 3. Änderung, 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 18.04.2023 die Einleitung des o.a. Bauleitplanverfahrens. Mit dieser vorliegenden 3. Änderung des seit 10.08.2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplans "GI´ Sperrwies, 5. Bauabschnitt - Am Totenmais", Gemarkung Heining sollen im südlichen Bereich der Fl.Nr. 312/12, Gmkg. Heining, insbesondere Stellplätze ermöglicht werden. Zudem erfolgt eine Erweiterung des Geltungsbereiches auf das Flurstück des Schreinerholzweges, um den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "GE/GI Sperrwies 3. BA" als öffentlichen Feld- und Waldweg dargestellten Bereich als öffentliche Verkehrsfläche darzustellen.



**Planskizze** 

Da es sich hierbei um eine Maßnahme bzw. einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB handelt, 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 samt Artenschutzrechtlicher Anmerkungen können von 16.02.2024 bis einschließlich 18.03.2024 unter folgender Internetadresse eingesehen werden: https://www.o-sp.de/passau/. Zudem liegen die Unterlagen während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, öffentlich aus. 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.

Soweit Erläuterungen hierzu gewünscht sind, bitten wir um telefonische Anmeldung unter 0851/396 – 398 bzw. -231. In begründeten Fällen ist selbstverständlich ein Versand der Unterlagen möglich. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden, möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter o.a. Telefonnummern, zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den o.a. Bebauungs-planunberücksichtigt 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 o.a. Tel.nummern.

#### 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, 07.02.2024 STADT PASSAU Jürgen Dupper Oberbürgermeister ■ Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Außenbereichssatzung "Ries am Wasserturm" Gemarkung Ries; 1. Änderung Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 35 Abs. 6 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 02.10.2023 die Einleitung des o.a. Verfahrens beschlossen. Mit dieser vorliegenden 1. Änderung der Außenbereichssatzung "Ries – Am Wasserturm", Gmkg. Ries, aus dem Jahr 1994 soll in einem östlichen Teilbereich auf Fl.Nr. 66/4 sowie TF 54 und 51/3 Gmkg. Ries, um das unmittelbar angrenzende, bestehende Anwesen "Ries 28" erweitert werden, um die Zulassungsvoraussetzungen weiterer Wohnbebauungen (sonst. Vorhaben) gem. § 35 Abs.2 BauGB, welche nicht im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert bzw. bereits im Sinne des § 35 Abs. 4 BauGB begünstigt sind, zu modifizieren. Zudem soll der Geltungsbereich insbesondere um die ohnehin nicht bebaubaren landwirtschaftlichen Flächen der Flurnummern 68/3, 71 und 66/4 (jeweils TF) Gmkg. Ries zurückgenommen werden.



# Geltungsbereich

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Aufstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Der Satzungsentwurf sowie die Begründung können im Zeitraum vom 16.02.2024 bis 18.03.2024 unter folgender Internetadresse eingesehen werden: https://www.o-sp.de/passau/. Zudem liegen die Unterlagen während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, öffentlich aus. Soweit Erläuterungen hierzu gewünscht sind, bitten wir um telefonische Anmeldung unter 0851/396 – 398 bzw. -231. Des

Weiteren liegen in der Dienststelle Stadtplanung (Neues Rathaus, Zi. 206) etwaige auf in der Satzung Bezug genommene DIN-Vorschriften bzw. Technische Regelwerke zur Einsichtnahme bereit.

In begründeten Fällen ist selbstverständlich ein Versand der Unterlagen möglich. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden, möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter o.a. Telefonnummern, zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung 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 07.02.2024 STADT PASSAU Jürgen Dupper Oberbürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
 Innenbereichssatzung "Patriching-Nord", Gemarkung Hacklberg
 Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschloss in seiner Sitzung am 12.04.2016 die Einleitung des o. a. Verfahrens. Mit dieser Einbeziehungssatzung sollen die Fl.Nrn. 459/22, 459/27, 459/28 Gmkg. Hacklberg nördlich bzw. nord-westlich von Patriching (angrenzend an das Anwesen "Patriching 44 a") in den bereits bestehenden "im Zusammenhang bebauten Ortsteil" (Innenbereich) gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen werden, um eine maßvolle und städtebaulich geordnete bzw. verträgliche Erweiterung der Wohnbebauung in Patriching zu ermöglichen.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat die o.a. Satzung "Patriching-Nord" am 29.01.2024 beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Tage der Bekanntmachung wird die Satzung rechtsverbindlich.

Die Satzung, 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. in der Planung 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 Verfahrensund

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 07.02.2024 STADT PASSAU Jürgen Dupper Oberbürgermeister

#### Vollzug der Wassergesetze;

Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau vom 31.01.2024, Nr. 02 ist gegenstandslos und wird durch die folgende Bekanntmachung ersetzt:

# Vollzug der Wassergesetze;

Antrag auf Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet "Am Gaissaweg II", Ortsteil Schalding I.d.D., in einen namenlosen Graben zur Donau unter Zwischenschaltung eines Regenrückhaltebeckens durch die Stadt Passau, Dienststelle Stadtentwässerung, Rathausplatz 1, 94032 Passau hier: öffentliche Auslegung der Antragsunterlagen

Die Stadt Passau, Dienststelle Stadtentwässerung, hat die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 15 WHG) für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet "Am Gaissaweg II", Ortsteil Schalding I.d.D., in einen namenlosen Graben zur Donau unter Zwischenschaltung eines Regenrückhaltebeckens beantragt.

Das Einleiten von Oberflächenwasser in ein Gewässer im Rahmen der öffentlichen Abwasserbeseitigung stellt einen wasserrechtlich genehmigungspflichtigen Benutzungstatbestand im Sinne des WHG (§§ 10,12,15 WHG) dar.

Die bisherige Erlaubnis vom 17.12.2004 ist bis zum 31.12.2024 befristet und bedarf daher ab 01.01.2025 der Neuerteilung, die hiermit beantragt wurde.

Die verfahrensgegenständliche Entsorgung des in dem bestehenden Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers erfolgt unverändert über einen bestehenden Regenwasserkanal, über welchen das Oberflächenwasser in das vorhandene Regenrückhaltbecken, das sich im südwestlichen Teil des Baugebietes befindet, abgeleitet wird. Der Ablauf aus dem Regenrückhaltebecken mündet in den südlich des Baugebietes verlaufenden namenlosen Graben zur Donau.

Die Planunterlagen, aus denen die weiteren Details ersichtlich sind, werden ab dem 08.02.2024 für die Dauer von einem Monat (bis einschließlich 07.03.2024) in der Dienststelle

Umweltschutz der Stadt Passau, Rathausplatz 2, Altes Rathaus, 6. Stock, Zimmer 607, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

- 1. Jeder, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, kann Einwendungen bis spätestens zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Passau erheben.
  - Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.
- 2. Werden gegen das beantragte Vorhaben Einwendungen erhoben, so werden diese in einem Termin erörtert, der noch ortsüblich bekannt gemacht wird. Diejenigen, die Einwendungen erhoben haben, werden von diesem Termin gesondert benachrichtigt. Werden von mehr als 50 Beteiligten Einwendungen erhoben, so können diese Beteiligten durch öffentliche Bekanntmachung benachrichtigt werden.

Ohne Erörterungstermin kann entschieden werden, wenn einem Antrag im Einvernehmen mit allen Beteiligten in vollem Umfang entsprochen wird oder alle Beteiligten auf ihn verzichten.

Verspätete Einwendungen können bei der Erörterung und Entscheidung unberücksichtigt bleiben.

Bei Ausbleiben eines Beteiligten zu dem Erörterungstermin kann auch ohne ihn verhandelt werden.

- 3. Durch Einsichtnahme in die Planunterlagen entstehende Kosten können nicht erstattet werden.
- 4. Über die Einwendungen wird nach Abschluss des wasserrechtlichen Verfahrens durch die Genehmigungsbehörde entschieden. Die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, wenn mehr als 50 Zustellungen vorzunehmen sind.
- 5. Die für das Auslegungsverfahren maßgeblichen Unterlagen können auch für den o.g. Zeitraum der Auslegung auf folgender Internetseite der Stadt Passau abgerufen werden: https://www.passau.de/aktuelles/bekanntmachungen/

Es wird darauf hingewiesen, dass die zur Einsicht ausgelegten Unterlagen maßgeblich sind (Art. 27 a Abs. 1 Satz 4 BayVwVfG).

Jürgen Dupper Oberbürgermeister

## Vollzug der Baugesetze;

Antrag von Herrn Thomas Poindecker, Watzmannring 72, 85748 Garching auf Baugenehmigung zum Umbau und Nutzungsänderung - Wohnnutzung im DG, Parkstraße 12 a auf Flur-Nr. 658 der Gemarkung Passau.

Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 BayBO an die Nachbarn.

Mit Bescheid vom 05.02.2024 (BA-Nr. VE-433-2023) wurde der o. g. Bauantrag in nachfolgender Form (verkürzt dargestellt) genehmigt:

1. Für das o. g. Bauvorhaben wird entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen unter Auflagen eine Baugenehmigung erteilt.

#### RECHTSBEHELFSBELEHRUNG:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg Postfach 11 01 65, 93014 Regensburg, Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg.

#### HINWEISE ZUR RECHTSBEHELFSBELEHRUNG:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis (Anwälte und Behörden) Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

## Hinweis:

Die formelle Einzelzustellung des Baugenehmigungsbescheides an diejenigen Eigentümer benachbarter Grundstücke, die ihre schriftliche Zustimmung nicht erteilt haben, kann durch die heutige öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, da mehr als 20 Zustellungen vorzunehmen sind. Die Zustellung der Baugenehmigung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 bis 6 BayBO).

Die Baugenehmigung liegt in Zi-Nr. 105, 1. Etage des Neuen Rathauses, Rathausplatz 3, während der Dienststunden zur Einsichtnahme auf. **Um vorherige Terminvereinbarung wird gebeten (Tel.: 0851/396-197)**.

Passau, den 05.02.2024

STADT PASSAU Jürgen Dupper Oberbürgermeister