



05.10.2016

Nummer 26

INHALT

SEITE

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 109. Änderung 160
- Bebauungsplan „Wohnen Thann“, Gemarkung Heining; 160
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 110. Änderung 161
- Bebauungsplan „Gewerbe Thann“, Gemarkung Heining; 161

Vollzug der Baugesetze

- Antrag von Herrn Konrad Mader, Drosselweg 2 , 94036 Passau auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses; hier: Anhebung des Gebäudes, Fassadenänderungen in der Max-Matheis-Straße 43, auf Flur-Nr. 182/28, der Gemarkung Heining. Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 BayBO an die Nachbarn. 162
- Antrag der Firma Erich Röhr GmbH & Co. KG, Spitalhofstraße 61/70, 94032 Passau auf Baugenehmigung zum Neubau Gebrauchtwagenzentrum VW Röhr mit Verkaufspavillon und Lagerhalle, Holzheimerstraße 6, auf Flur-Nr. 98/22, der Gemarkung Haidenhof. Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 BayBO an die Nachbarn. 164

Vollzug der Wassergesetze

- Antrag auf Planfeststellung für die Errichtung eines Hochwasserschutzes am Werk I, Grubweg, durch die ZF Friedrichshafen AG; Bekanntmachung des Erörterungstermins 165

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 109. Änderung
und im Parallelverfahren
Bebauungsplan „Wohnen Thann“, Gemarkung Heining;**

Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 12.04.2016 die o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „Wohnen Thann“, Gemarkung Heining, gebilligt.

Mit diesen Planungen sollen insbesondere auf den Flächen Fl.Nrn. 36, 36/2, 39, 40, 42 und Teilflächen der Fl.Nrn. 75, 76, 77, 78 und 136 Gmkg. Heining, d.h. zwischen dem bestehenden Dobl und der bestehenden Wohnbebauung Neustifter Straße und Doblsteiner Weg, ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie im nördlichen Bereich ein Mischgebiet (MI) verwirklicht werden.

Die o.a. Pläne mit Begründungen, einschließlich Umweltberichte, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP), Verkehrsgutachten und Lärmgutachten sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vom **14. Oktober 2016** bis einschließlich **14. November 2016** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, öffentlich aus.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:
Ermittlung und Bewertung der durch das Baugebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich und dessen Sicherstellung; Auswirkungen des Baugebietes auf den Artenschutz, insbesondere auf den Lebensraum des Kiebitzes einschließlich der erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität / CEF-Maßnahmen für den Kiebitz im Gemeindegebiet Windorf (Gaishofen-Irring, Besensandbach, Hidring-Höbersdorf); Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der durch das Vorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen, d.h. insbesondere Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild; Auswirkungen auf den Lebensraum von Tieren und Pflanzen sowie Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter wie Mensch (insb. bezüglich Immissionsbelastung durch Lärm und Staub), Boden (insb. bezüglich Versiegelung, Bodenfunktion), Wasser (Grund- und Oberflächenwasser), Klima/Luft (insb. kleinflächige Veränderungen des lokalen Kleinklimas), Kultur- und Sachgüter; Regelung der Oberflächenwasserentsorgung. Informationen zu alternativen Planungsansätzen.
Verkehrsuntersuchung, insbesondere mit Darlegung der Ausgangslage und Ermittlung der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Verkehrsmengen bzw. Verkehrsbewegungen usw. zur Prüfung der verkehrlichen Wirkungen der geplanten Vorhaben.
Lärmuntersuchung der vom Baugebiet ausgelösten bzw. auf sie einwirkenden Verkehrsgeräusche, Dimensionierung von Geräuschemissionskontingenten, Prognose einwirkender Verkehrsgeräuschimmissionen sowie Ableitung von Ansprüchen auf Schallschutz.
Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen: Bahnimmissionen, Land- und Forstwirtschaftliche Belange, Verkehr- und Lärmbelastungen, Ab- und Oberflächenwasserentsorgung, Artenschutz und CEF-Maßnahmen hierzu sowie naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen.

Während der o.a. Auslegungszeit können Anregungen bzw. Stellungnahmen von jedermann vorgebracht werden.

Nach der Auslegungsfrist eingegangene Anregungen bzw. Stellungnahmen können evtl. nicht mehr berücksichtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag zur Einleitung einer Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Passau, den 05. Oktober 2016

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 110. Änderung
und im Parallelverfahren
Bebauungsplan „Gewerbe Thann“, Gemarkung Heining;**

Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 12.04.2016 die o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „Gewerbe Thann“, Gemarkung Heining, gebilligt.

Mit diesen Planungen sollen insbesondere auf den Flächen Fl.Nrn. 18/80, 73/20, 75/3 und Teilflächen der Fl.Nrn. 18/47, 75, 76, 77, 78 und 136 Gmkg. Heining, d.h. südlich der Bahntrasse, ein Gewerbegebiet (GE) verwirklicht werden.

Die o.a. Pläne mit Begründungen, einschließlich Umweltberichte, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP), Verkehrsgutachten und Lärmgutachten sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vom **14. Oktober 2016** bis einschließlich **14. November 2016** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, öffentlich aus.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:
Ermittlung und Bewertung der durch das Baugebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich und dessen Sicherstellung; Auswirkungen des Baugebietes auf den Artenschutz, insbesondere auf den Lebensraum des Dunklen und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings sowie des Kiebitzes einschließlich der erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität / CEF-Maßnahmen für den Kiebitz im Gemeindegebiet Windorf (Gaishofen-Irring, Besensandbach, Hidring-Höbersdorf); Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der durch das Vorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen, d.h. insbesondere Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild; Auswirkungen auf den Lebensraum von Tieren und Pflanzen sowie Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter wie Mensch (insb. bezüglich Immissionsbelastung durch Lärm und Staub), Boden (insb. bezüglich Versiegelung, Bodenfunktion), Wasser

(Grund- und Oberflächenwasser), Klima/Luft (insb. kleinflächige Veränderungen des lokalen Kleinklimas), Kultur- und Sachgüter; Regelung der Oberflächenwasserentsorgung. Informationen zu alternativen Planungsansätzen.

Verkehrsuntersuchung, insbesondere mit Darlegung der Ausgangslage und Ermittlung der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Verkehrsmengen bzw. Verkehrsbewegungen usw. zur Prüfung der verkehrlichen Wirkungen der geplanten Vorhaben.

Lärmuntersuchung der vom Baugebiet ausgelösten bzw. auf sie einwirkenden Verkehrsgeräusche, Dimensionierung von Geräuschemissionskontingenten, Prognose einwirkender Verkehrsgeräuschimmissionen sowie Ableitung von Ansprüchen auf Schallschutz.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen: Bahnimmissionen, Land- und Forstwirtschaftliche Belange, verkehrliche Erschließung, Verkehr- und Lärmbelastungen, Ab- und Oberflächenwasserentsorgung, Artenschutz und CEF-Maßnahmen hierzu sowie naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen.

Während der o.a. Auslegungszeit können Anregungen bzw. Stellungnahmen von jedermann vorgebracht werden.

Nach der Auslegungsfrist eingegangene Anregungen bzw. Stellungnahmen können evtl. nicht mehr berücksichtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag zur Einleitung einer Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Passau, den 05. Oktober 2016
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug der Baugesetze;**

Antrag von Herrn Konrad Mader, Drosselweg 2 , 94036 Passau auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses; hier: Anhebung des Gebäudes, Fassadenänderungen in der Max-Matheis-Straße 43, auf Flur-Nr. 182/28, der Gemarkung Heining.

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

Mit Bescheid vom 28.09.2016 (BA-Nr. T-365-2016) 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 beim Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg, Haidplatz 1, 93047 Regensburg schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger/die Klägerin, die Beklagte (Stadt Passau) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

HINWEISE ZUR RECHTSBEHELFSBELEHRUNG:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Klageerhebung durch E-Mail ist unzulässig.
- Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten

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 BayBO).

Die Baugenehmigung mit Eingabeplänen und Beschreibung des Vorhabens liegt in Zi-Nr. 107, 1. Etage des Neuen Rathauses, Rathausplatz 3, während der Dienststunden zur Einsichtnahme auf.

Passau, den 28.09.2016

STADT PASSAU
Jürgen Dupper, Oberbürgermeister

■ **Vollzug der Baugesetze;**

Antrag der Firma Erich Röhr GmbH & Co. KG, Spitalhofstraße 61/70, 94032 Passau auf Baugenehmigung zum Neubau Gebrauchtwagenzentrum VW Röhr mit Verkaufspavillon und Lagerhalle, Holzheimerstraße 6, auf Flur-Nr. 98/22, der Gemarkung Haidenhof.

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

Mit Bescheid vom 30.09.2016 (BA-Nr. B-272-2016) 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 beim Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg, Haidplatz 1, 93047 Regensburg schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger/die Klägerin, die Beklagte (Stadt Passau) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

HINWEISE ZUR RECHTSBEHELFSBELEHRUNG:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Klageerhebung durch E-Mail ist unzulässig.
- Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten

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 BayBO).

Die Baugenehmigung mit Eingabeplänen und Beschreibung des Vorhabens liegt in Zi-Nr. 107, 1. Etage des Neuen Rathauses, Rathausplatz 3, während der Dienststunden zur Einsichtnahme auf.

Passau, den 30.09.2016

STADT PASSAU

Jürgen Dupper, Oberbürgermeister

■ **Vollzug der Wassergesetze;**
Antrag auf Planfeststellung für die Errichtung eines Hochwasserschutzes am Werk I, Grubweg,
durch die ZF Friedrichshafen AG;
Bekanntmachung des Erörterungstermins

Die ZF Friedrichshafen AG hat die Durchführung eines 159Planfeststellungsverfahrens gemäß § 68 Abs. 1 i. V. m. § 67 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die Errichtung eines privaten Hochwasserschutzes für das Werksgelände der ZF in Grubweg beantragt.

Das geplante Vorhaben erstreckt sich von Strom-km 2223,3 (Bahnbrücke) bis 2224,0 (Untere Schneckenbergstraße).

Die Planungen umfassen im Wesentlichen:

- Grundwasserabdichtungsmaßnahmen (bereits genehmigt und ausgeführt)
- Binnenentwässerung (teilweise ausgeführt)
- Hochwasserschutzdeich bzw. Geländemodellierungen
- Hochwasserschutzwände
- Mobile Elemente im Bereich Hauptpforte, Feuerwehrezufahrt (bei A-R5) und Werksstraße zum anderen Werksbereich im Bereich des Bahndammes
- Druckdichten Ausbau der Verrohrung des Schneckenbergbaches (Druckleitung Ei-Profil)

Mit der Umsetzung des Vorhabens soll die Herstellung einer Hochwasserschutzanlage mit dem Ziel einer vollständigen Hochwasserfreilegung für ein 500-jährliches Hochwasserereignis der Donau (zuzüglich 50 cm Freibord) erfolgen.

Die verfahrensgegenständlichen Antragsunterlagen lagen vom 26.02.2016 bis 29.03.2016 in der Stadt Passau und vom 02.03.2016 bis 05.04.2016 beim Markt Oberzell zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Gleichzeitig wurden die möglichen Betroffenen und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Im Verfahren wurden Einwendungen erhoben. Die rechtzeitig erhobenen Einwendungen und Stellungnahmen sind mit den Behörden, den Betroffenen und den Personen, die Einwendungen erhoben haben, zu erörtern (Art. 73 Abs. 6 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz- BayVwVfG).

Im Zuge des vorgenannten Verwaltungsverfahrens findet daher ein Erörterungstermin statt. Der Erörterungstermin wird gemäß § 70 Abs. 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz), Art. 69 BayWG (Bayerisches Wassergesetz), Art. 73 Abs. 6 Satz 1 und 2 BayVwVfG auf

Donnerstag, den 13. Oktober, 10.00 Uhr
im Sitzungszimmer des Alten Rathauses Zi. 204,
Rathausplatz 2 + 3, 94032 Passau

festgelegt.

Der Erörterungstermin ist nicht öffentlich (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayVwVfG). Teilnahmeberechtigt ist jeder, der rechtzeitig Einwendungen erhoben hat, sowie Personen, die von dem Vorhaben betroffen sind. Die Vertretung durch einen Bevollmächtigten ist möglich. Dieser hat seine Bevollmächtigung durch eine schriftliche Vollmacht auszuweisen.

Jeder Teilnehmer hat sich durch einen gültigen Personalausweis bzw. Reisepass auszuweisen.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- **die Teilnahme am Erörterungstermin freiwillig ist. Bei Nichterscheinen verbleibt es bei den form- und fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen und Einwendungen;**
- bei Ausbleiben eines Beteiligten (Betroffenen) in dem Erörterungstermin auch ohne ihn verhandelt werden kann, verspätete Einwendungen unberücksichtigt bleiben können und das Anhörungsverfahren mit Schluss der Verhandlung beendet ist;
- durch die Teilnahme am Erörterungstermin entstehende Aufwendungen, auch solche für einen Bevollmächtigten, nicht erstattet werden können.

Passau, 28.09.2016

Jürgen Dupper
Oberbürgermeister