



01.02.2017

Nummer 03

INHALT

SEITE

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „Gewerbe Thann“, Gemarkung Heining 20

Vollzug der Baugesetze

- Antrag der VONOVIA Modernisierungs GmbH, Philippstraße 3, 44803 Bochum auf Baugenehmigung zum Anbau von Balkonen in der Kraftstraße 9, 9 a, 9 b, 11 und 13 auf Flur-Nr. 48 der Gemarkung Haidenhof.
Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 BayBO an die Nachbarn 22
- Antrag der VONOVIA Modernisierungs GmbH, Philippstraße 3, 44803 Bochum auf Baugenehmigung zum Anbau von Balkonen in der Bernhard-Setzer-Straße 14, 14 a auf Flur-Nr. 48/1 der Gemarkung Haidenhof.
Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 BayBO an die Nachbarn. 23

Vollzug der Wassergesetze

- Antrag auf Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser aus den Baugebieten „Wohnen Thann“ und „Gewerbe Thann“ über den Entlastungskanal des RÜB Doblstein in die Donau durch die Stadt Passau, Dienststelle Stadtentwässerung;
Bekanntmachung des Erörterungstermins 24

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Gewerbe Thann“, Gemarkung Heining
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung
mit § 4 a Abs. 3 BauGB**

Mit diesem Bebauungsplan 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 (alle Gemarkung Heining), d.h. südlich der Bahntrasse in Thann, ein Gewerbegebiet (GE) sowie ein Sondergebiet „Feuerwehr“ verwirklicht werden.

Die Ergebnisse der zwischenzeitlich durchgeführten öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange machen einzelne Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs erforderlich. Ergänzt bzw. geändert wurden:

- Festsetzung eines Lärmschutzwalls am Nordrand der Fl.Nr. 73/20 Gmkg. Heining,
- Festsetzung einer Lärmschutzwand nördlich der Fl.Nr. 74 bzw. im nördlichen Bereich der Fl.Nr. 75 Gmkg. Heining,
- Durch die Festsetzung dieser Lärmschutzmaßnahmen ausgelöste Überarbeitung der Eingriffs- / Ausgleichsberechnung sowie Ergänzung der Ausgleichsmaßnahmen auf Fl.Nr. 1028 Gmkg. Hacklberg;
- Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung der Fa. Steger & Partner GmbH 2766/B2/mec vom 20.04.2017 um eine ergänzende Stellungnahme in Bezug auf die festgesetzten aktiven Schallschutzmaßnahmen.

Der Bebauungsplanentwurf „Gewerbe Thann“, Gmkg. Heining, wird aufgrund dieser Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wird dabei gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt.

Der o.a. Bebauungsplan mit Begründung, einschließlich Umweltbericht mit Eingriffsregelung und Artenschutz, schalltechnische Untersuchung 2766/B2/mec vom 20.04.2016 und hierzu ergänzender schalltechnischer Stellungnahme in Bezug auf aktive Lärmschutzmaßnahmen vom 12.01.2017, Verkehrsuntersuchung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vom **10. Februar 2017** bis einschließlich **24. Februar 2017** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, öffentlich aus.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:

Ermittlung und Bewertung der durch das Baugebiet verursachte 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.

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 Verkehrsgeräuschemissionen sowie Ableitung von Ansprüchen auf Schallschutz sowie eine ergänzende schalltechnische Stellungnahme in Bezug auf die festgesetzten aktiven Schallschutzmaßnahmen.

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

Während dieser Zeit können Anregungen bzw. Stellungnahmen – jedoch gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen – 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 27. Januar 2017

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

■ **Vollzug der Baugesetze;**

Antrag der VONOVIA Modernisierungs GmbH, Philipstraße 3, 44803 Bochum auf Baugenehmigung zum Anbau von Balkonen in der Kraftstraße 9, 9 a, 9 b, 11 und 13 auf Flur-Nr. 48 der Gemarkung Haidenhof.

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

Mit Bescheid vom 25.01.2017 (BA-Nr. VE-570-2016) 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 beigelegt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt 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 25.01.2017

STADT PASSAU

Jürgen Dupper, Oberbürgermeister

■ **Vollzug der Baugesetze;**

Antrag der VONOVIA Modernisierungs GmbH, Philippsstraße 3, 44803 Bochum auf Baugenehmigung zum Anbau von Balkonen in der Bernhard-Setzer-Straße 14, 14 a auf Flur-Nr. 48/1 der Gemarkung Haidenhof.

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

Mit Bescheid vom 25.01.2017 (BA-Nr. VE-569-2016) 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 Gebührenvorschuss 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 25.01.2017

STADT PASSAU

Jürgen Dupper, Oberbürgermeister

■ **Vollzug der Wassergesetze;**

Antrag auf Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser aus den Baugebieten „Wohnen Thann“ und „Gewerbe Thann“ über den Entlastungskanal des RÜB Doblstein in die Donau durch die Stadt Passau, Dienststelle Stadtentwässerung;

Bekanntmachung des Erörterungstermins

Die Stadt Passau, Dienststelle Stadtentwässerung, hat die Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis für das Einleiten von Oberflächen- und Niederschlagswasser aus den Baugebieten „Wohnen Thann“ und „Gewerbe Thann“ über den Entlastungskanal des RÜB Doblstein in die Donau beantragt.

Das Einleiten von Oberflächen- und Niederschlagswasser in ein Gewässer im Rahmen der öffentlichen Abwasserbeseitigung ist ein Benutzungstatbestand im Sinne des WHG, der einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf (§ 15 WHG).

Die verfahrensgegenständlichen Antragsunterlagen lagen vom 15.09.2016 bis 14.10.2016 in der Stadt Passau zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Gleichzeitig wurden die möglichen Betroffenen und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Im Verfahren wurden keine Einwendungen erhoben. Die abgegebenen Stellungnahmen sind mit den Behörden 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 16.02.2017, 10.00 Uhr
im Alten Rathaus, Zimmer 606,
Rathausplatz 2, 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, 25.01.2017

Jürgen Dupper
Oberbürgermeister