



13.05.2015

Nummer 13

INHALT	SEITE
<u>Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes:</u>	
- Umbenennung öffentlicher Verkehrsflächen und Umnummerierung von Gebäuden gemäß Satzung der Stadt Passau vom 10.07.1973	91
<u>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):</u>	
- Bekanntmachung der Bodenrichtwerte der Stadt Passau gem. § 196 Abs. 3 BauGB	93
<u>Vollzug der Baugesetze:</u>	
- Antrag des Bischöflichen Stuhls Passau, Residenzplatz 8, 94032 Passau auf Baugenehmigung zum Neubau eines Verwaltungsgebäudes (Ersatzbau als Hochwassersanierung für das ehemalige „Konradinum“), Obere Donaulände 8 auf Flur-Nr. 81 der Gemarkung St. Nikola. Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 Bay-BO an die Nachbarn	94
<u>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):</u>	
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau, 116. Änderung und im Parallelverfahren Bebauungsplan „SO Schulturnhalle und Jugendeinrichtungen auf dem Georgsberg“, Gemarkung Passau Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	96
<u>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):</u>	
Bebauungsplan „Wohnen Kohlbruck III“, Gemarkung Haidenhof, 4. Änderung Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	97
<u>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):</u>	
Bebauungsplan „Östliche Spitalhofstraße“, Gemarkung Haidenhof Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB	98

<u>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):</u>	
Bebauungsplan „Neustift“, Gemarkung Heining, 9. Änderung; Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	99
<u>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):</u>	
Bebauungsplan „Gütlbauerweg“, Gemarkung Haidenhof, 22. Änderung Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	102
<u>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):</u>	
Bebauungsplan „Eichet – Ost“, Gemarkung Heining, 50. Änderung Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	103
<u>Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):</u>	
Bebauungsplan „Busparkplätze an der Regensburger Straße“, Gemarkung Heining, 1. Änderung Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	104

- Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes;
Umbenennung öffentlicher Verkehrsflächen und Ummummerierung von Gebäuden gemäß Satzung der Stadt Passau vom 10.07.1973

Straßen- und Hausnummernänderungen bzw. Hausnummernvergabe

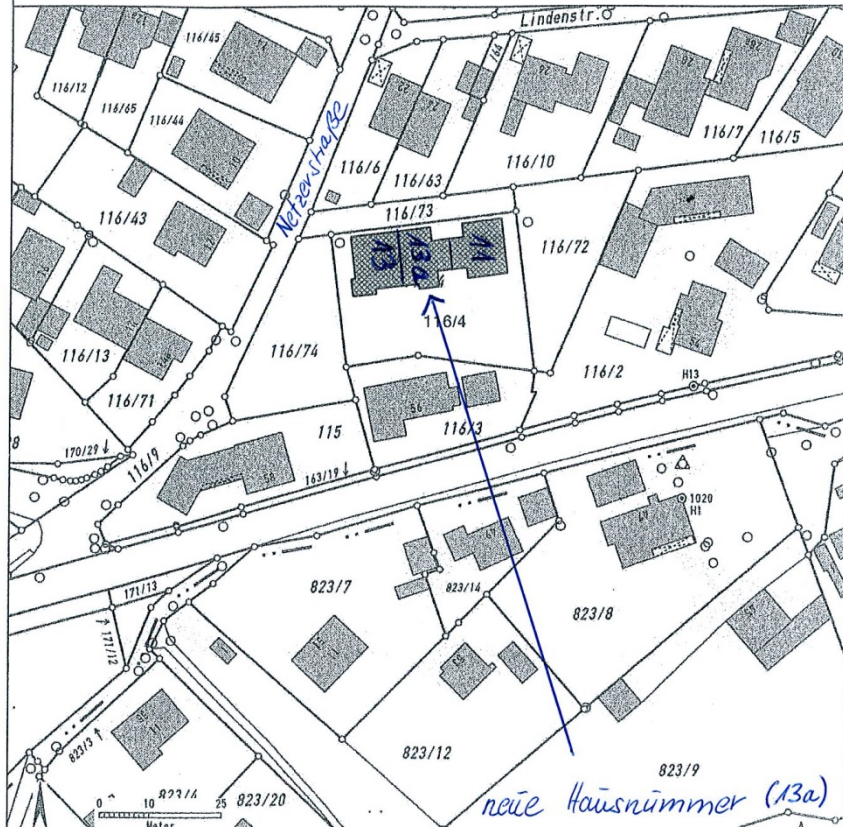
Fl.Nr. Gemarkung	Eigentümer	bisherige Straßen- u. Hausnummern- bezeichnung	neue Straßen- u. Hausnummern- bezeichnung
116/4 Gemarkung Heining	Holger Kienitz		Netzerstraße 13 a

Passau, 04.05.2015
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

27. APR. 2015

Lageplan M. 1:1000

27. APR. 2015



■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bekanntmachung der Bodenrichtwerte der Stadt Passau gem. § 196 Abs. 3 BauGB**

Gemäß § 196 Abs. 1 BauGB hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Passau die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachter-ausschussV - BayGaV vom 30.09.2014 zum Stichtag 31.12.2014 ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definierten Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, der Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Die Bodenrichtwerte der Stadt Passau sind in einer Karte i.M. 1:10.000 eingetragen, die in der Zeit vom 13.05.2015 bis einschließlich 11.06.2015 im Neuen Rathaus der Stadt Passau, Rathausplatz 3, II. Stock, vor dem Zimmer 206 (Stadtplanung) während der üblichen Geschäftszeiten öffentlich ausgelegt wird.

Auf das Recht, von der Geschäftsstelle (Neues Rathaus, Zimmer 102 – Frau Soutschek) Auskunft über die Bodenrichtwerte zu verlangen (§ 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB), wird hingewiesen.

Passau, den 13. Mai 2015

STADT PASSAU
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

■ **Vollzug der Baugesetze;**

**Antrag des Bischöflichen Stuhls Passau, Residenzplatz 8, 94032 Passau auf Baugenehmigung zum Neubau eines Verwaltungsgebäudes (Ersatzbau als Hochwassersanierung für das ehemalige „Konradinum“), Obere Donaulände 8 auf Flur-Nr. 81 der Gemarkung St. Nikola.
Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 BayBO an die Nachbarn**

Mit Bescheid vom 29.04.2015 (BA-Nr. T-193-2015) 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 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. 105, 1. Etage des Neuen Rathauses, Rathausplatz 3, während der Dienststunden zur Einsichtnahme auf.

Passau, den 29.04.2015

STADT PASSAU
Jürgen Dupper, Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau, 116. Änderung
und im Parallelverfahren
Bebauungsplan „SO Schulturnhalle und Jugendeinrichtungen auf dem Georgsberg“, Gemarkung
Passau
Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 die o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „SO Schulturnhalle und Jugendeinrichtungen auf dem Georgsberg“, Gemarkung Passau, gebilligt.

Mit diesen Planungen soll insbesondere auf der Fläche Fl.Nr. 1113/2 Gmkg. Passau, unmittelbar westlich des „Hauses der Jugend“ auf dem Georgsberg („Oberhausberg“), eine neue Schulturnhalle als Ersatz für die hochwassergefährdete Schulturnhalle am Römerplatz errichtet werden.

Die o.a. Pläne mit Begründungen, einschließlich Umweltberichte, FFH-Verträglichkeitsabschätzung und artenschutzrechtliche Abschätzung, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen vom **22. Mai 2015** bis einschließlich **22. Juni 2015** 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:

Abschätzung der Verträglichkeit des Vorhabens mit dem südlich gelegenen FFH-Gebiet „Donauleiten von Passau bis Jochenstein“; Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Tier- und Pflanzenarten; die Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Menschen, Pflanzen- und Tierwelt, Boden, Wasser und Mikroklima, Landschafts- und Ortsbild sowie Bodendenkmäler.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Themen: Schutzmaßnahmen für FFH-Flächen und Reptilien; Waldbestand; Belange der Bau- und Kunstdenkmäler sowie Bodendenkmäler; landschaftliches Vorbehaltsgebiet; Abwasserentsorgung; Immissionsschutz sowie Natur- und Landschaftsschutz.

Während der o.a. Auslegung 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, soweit mit ihm 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 7. Mai 2015

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Wohnen Kohlbruck III“, Gemarkung Haidenhof, 4. Änderung
Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnen Kohlbruck III“, Gemarkung Haidenhof, gebilligt.

Mit dieser Planung werden im Rahmen einer Nachverdichtung auf dem Areal des ehem. Hotels in Kohlbruck (Fl.Nrn. 679 und 679/2 Gmkg. Haidenhof) zur Ermöglichung einer zeitgemäßen Wohnbebauung mit maßvollen Mehrfamilienhäusern das bisherige Mischgebiet in ein allgemeines Wohngebiet geändert und insbesondere die Baugrenzen neu geordnet und die Zufahrtsbereiche neu geregelt.

Der Bebauungsplan mit Begründung und Stellungnahme zum Schallschutz gegen Außenlärm sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen vom **22. Mai 2015** bis einschließlich **22. Juni 2015** 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:

Stellungnahme zum Schallschutz der geplanten Wohnbebauung vor dem Straßenlärm der südöstlich gelegenen Staatstraße 2120.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Themen: Wasserwirtschaftliche Belange, Entwässerung, Immissionsschutz sowie Natur- und Landschaftsschutz.

Während der o.a. Auslegung 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, soweit mit ihm 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 7. Mai 2015

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Östliche Spitalhofstraße“, Gemarkung Haidenhof
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 04.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Östliche Spitalhofstraße“, Gmkg. Haidenhof, beschlossen.

Mit diesem Bebauungsplan wird im Rahmen einer Nachverdichtung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 36/4 und 66/3 Gmkg. Haidenhof, (d.h. die Anwesen „Spitalhofstraße 17 – 21“) insbesondere eine Erhöhung der Gebäude, und damit eine Anpassung an die vorhandenen Höhen der benachbarten Bebauung ermöglicht

Da es sich mit dieser Nachverdichtung um eine Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB handelt, erfolgt die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren, gem. § 13 Abs. 3 BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Planentwurf kann in der Zeit vom **22. Mai 2015** bis einschließlich **22. Juni 2015** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94302 Passau eingesehen werden.

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Passau, den 7. Mai 2015
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Neustift“, Gemarkung Heining, 9. Änderung;
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat hat den o.a. Bebauungsplan am 23.03.2015 als Satzung beschlossen.

Mit diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB wird im Rahmen einer Nachverdichtung bei den Mehrfamilienhäusern Blumenstraße 2-10 und Neustifter Str. 53 (Fl.Nrn. 116/38 und 170/7 Gmkg. Heining) insbesondere eine Erhöhung ermöglicht.

Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird vom heutigen Tage an im Neuen Rathaus, Rathausplatz 3, 94032 Passau, 2. Etage, Zimmer 206, während der Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen.

Hierzu werden die §§ 214 und 215 BauGB im Wortlaut bekannt gegeben:

§ 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen; ergänzendes Verfahren

(1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. entgegen § 2 Abs. 3 die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist;
2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 § 4 Abs. 2, §§ 4 a Abs. 3 und 5 Satz 2, 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 (auch in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr.1), § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 6 Satz 1 sowie § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belang jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind, oder einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben oder der Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 (auch in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1) gefehlt hat, oder bei Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 4 a Abs. 3 Satz 4 oder des § 13 (auch in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1) die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2 a, 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;

4. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 die Begründung in wesentlichen Punkten unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

(2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;
3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

(2a) Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a aufgestellt worden sind, gilt ergänzend zu den Absätzen 1 und 2 Folgendes:

1. – aufgehoben –
2. Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13a Abs. 3 ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich.
3. Beruht die Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll, auf einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, gilt die Vorprüfung als ordnungsgemäß durchgeführt, wenn sie entsprechend den Vorgaben von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 durchgeführt worden ist und ihr Ergebnis nachvollziehbar ist, dabei ist unbeachtlich, wenn einzelne Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit beachtlicher Mangel.
4. Die Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Abs. 1 Satz 4 nicht vorliegt, gilt als zutreffend, wenn das Ergebnis nachvollziehbar ist und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.

(3) Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend. Mängel, die Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.

(4) Der Flächennutzungsplan oder die Satzung können durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

§ 215 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

(2) Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen hinzuweisen.

Passau, den 7. Mai 2015
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Gütlbauerweg“, Gemarkung Haidenhof, 22. Änderung Bekanntmachung des
Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung
gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 04.02.2015 die 22. Änderung des Bebauungsplanes „Gütlbauerweg“, Gmkg. Haidenhof, beschlossen.

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll im Rahmen einer Nachverdichtung auf dem Grundstück des Schlößchen Haidenhof, Neuburger Str. 115 / Fl.Nr. 235 Gmkg. Haidenhof, anstelle des nicht denkmalgeschützten Anbaus an das Gesindehaus ein Büro- und Verwaltungsgebäude ermöglicht werden.

Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine Nachverdichtung bzw. Maßnahme der Innenentwicklung handelt, liegt ein so genannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Sinne von § 13 a BauGB vor. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt daher im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13 a Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird dabei gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der o.a. Bebauungsplan mit Begründung liegt vom **22. Mai 2015** bis einschließlich **22. Juni 2015** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, öffentlich aus.

Während dieser Zeit können Anregungen bzw. Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift 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, soweit mit ihm 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 7. Mai 2015
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Eichet – Ost“, Gemarkung Heining, 50. Änderung
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie
der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2
BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 die 50. Änderung des Bebauungsplanes „Eichet – Ost“, Gmkg. Heining, beschlossen.

Mit dieser Bebauungsplanänderung sollen im Rahmen einer Nachverdichtung auf den Grundstücken südlich der Franz-Straßer-Straße (Fl.Nrn. 177/54, 177/59 und 177/68 Gmkg. Heining) anstelle der bislang vorgesehenen Reihenhäuser nun 3 Mehrfamilienhäuser und auf den östlich der Wendeplatte gelegenen Grundstücken (Fl.Nrn. 177/72 und 177/73 Gmkg. Heining) auch Doppelhäuser ermöglicht werden.

Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine Nachverdichtung bzw. Maßnahme der Innenentwicklung handelt, liegt ein so genannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Sinne von § 13 a BauGB vor. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt daher im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13 a Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird dabei gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der o.a. Bebauungsplan mit Begründung liegt vom **22. Mai 2015** bis einschließlich **22. Juni 2015** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, öffentlich aus.

Während dieser Zeit können Anregungen bzw. Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift 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, soweit mit ihm 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 7. Mai 2015
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Busparkplätze an der Regensburger Straße“, Gemarkung Heining, 1. Änderung
Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 28.04.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Busparkplätze an der Regensburger Straße“, Gemarkung Heining, gebilligt.

Mit dieser Planung wird im Rahmen einer Nachverdichtung der Bereich westlich der Franz-Josef-Strauß-Brücke und südlich der Regensburger Straße, d.h. insbesondere die Grundstücke Fl.Nrn. 155, 155/4, 159/9 und 159/30 Gmkg. Heining, städtebaulich neu geordnet und die Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse z.T. erhöht.

Der Bebauungsplan mit Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen vom **22. Mai 2015** bis einschließlich **22. Juni 2015** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, öffentlich aus.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Themen: Überschwemmungsgebiet und Immissionsschutz.

Während der o.a. Auslegung 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, soweit mit ihm 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 7. Mai 2015
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister