



---

30.09.2020

Nummer 42

---

### INHALT

### SEITE

#### Vollzug der Immissionsschutzgesetze

- Erteilung einer Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung einer Zwischenlagerfläche der Stadt Passau, Dienststelle Straßen- und Brückenbau, für Ausbaumaterial von städtischen Bauvorhaben auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes Kohlbruck, Flnr. 549/168, 549/204 Gemarkung Haidenhof 450

#### Vollzug der Baugesetze

- Antrag von Frau und Herrn Vera und Erich Tomaschko, Budweiser Straße 13, 94036 Passau auf Baugenehmigung zur Wohnhauserweiterung durch Anbau eines Zimmers in der Budweiser Straße 13 auf Flur-Nr. 90/250, der Gemarkung Haidenhof. 451

#### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „SO Einzelhandel an der Äußeren Spitalhofstraße“, 1. Änderung, Gmkg. Haidenhof 453
- Bebauungsplan „SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof und SO Schulsportanlage Freudenhain“, Gmkg. Hacklberg 454

■ **Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 21 a der Neunten Verordnung zur Durchführung des Immissionsschutzgesetzes**

**Vollzug der Immissionsschutzgesetze;**

Erteilung einer Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung einer Zwischenlagerfläche der Stadt Passau, Dienststelle Straßen- und Brückenbau, für Ausbaumaterial von städtischen Bauvorhaben auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes Kohlbruck, Flnr. 549/168, 549/204 Gemarkung Haidenhof

A.

Die Stadt Passau hat in der oben bezeichneten Angelegenheit am 23.09.2020 unter Aktenzeichen 470-330-Ke/1-2020 einen Genehmigungsbescheid erlassen. Der verfügende Teil des Bescheides lautet:

**Immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach §§ 4, 10 BImSchG**

Der Stadt Passau, Dst. 440, Straßen- und Brückenbau wird nach Maßgabe der nachstehenden Ziffern 2 und 3 die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung und Betrieb einer Zwischenlagerfläche für Ausbaumaterial von städtischen Bauvorhaben auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes Kohlbruck, Fl.Nrn. 549/168, 549/204, Gmkg. Passau, Haidenhof erteilt.

**Hinweis:**

Die Genehmigung wurde unter Auflagen erteilt.

**Der Genehmigungsbescheid enthält folgende**

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid können Sie Klage erheben. Die Klage müssen Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Bescheids bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Regensburg, Haidplatz 1, 93047 Regensburg, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erheben.

In der Klage müssen Sie den Kläger, den Beklagten (Stadt Passau) und den Gegenstand des Klagebehrens bezeichnen, ferner sollen Sie einen bestimmten Antrag stellen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel angeben.

Der Klageschrift sollen Sie diesen Bescheid in Urschrift oder Abschrift beifügen.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Sie Abschriften für die übrigen Beteiligten beifügen.

## B.

Eine Ausfertigung des Genehmigungsbescheides mit Begründung und Antragsunterlagen gemäß § 10 Abs. 8 Satz 3 BImSchG liegt in der Zeit vom 01.10.2020 bis einschließlich 15.10.2020 bei der Stadt Passau, Rathausplatz 2, 94032 Passau, Dienststelle Umweltschutz, Altes Rathaus, Zimmer 606, Montag-Freitag 08.00-12.00 Uhr, Montag, Dienstag 13.00-16.00 Uhr, Donnerstag 13.00-17.00 Uhr, zur Einsicht aus.

Mit Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch gegenüber Dritten, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt. Dritte, die keine Einwendungen erhoben haben, können daher gegen den Bescheid innerhalb eines Monats nach dem Ende der Auslegungsfrist beim Bayerischen Verwaltungsgericht in Regensburg, Haidplatz 1, 93047 Regensburg, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erheben.

Die für das Auslegungsverfahren maßgeblichen Unterlagen können im oben genannten Zeitraum der Auslegung auch auf der Internetseite der Stadt Passau abgerufen werden:

<http://www.passau.de/Rathaus-Politik/Bekanntmachungen.aspx>

Passau, den 23.09.2019  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

### ■ Vollzug der Baugesetze;

**Antrag von Frau und Herrn Vera und Erich Tomaschko, Budweiser Straße 13, 94036 Passau auf Baugenehmigung zur Wohnhauserweiterung durch Anbau eines Zimmers in der Budweiser Straße 13 auf Flur-Nr. 90/250, der Gemarkung Haidenhof.**

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

**Mit Bescheid vom 24.09.2020 (BA-Nr. VE-358-2020) wurde der o. g. Bauantrag in nachfolgender Form (verkürzt dargestellt) genehmigt:**

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

### RECHTSBEHELFSBELEHRUNG:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg, Haidplatz 1, 93047 Regensburg schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen<sup>1</sup> Form 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:**

1. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).
2. Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid vor Erhebung der Klage Widerspruch einzulegen.
3. 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 BayBO).

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

Passau, den 24.09.2020

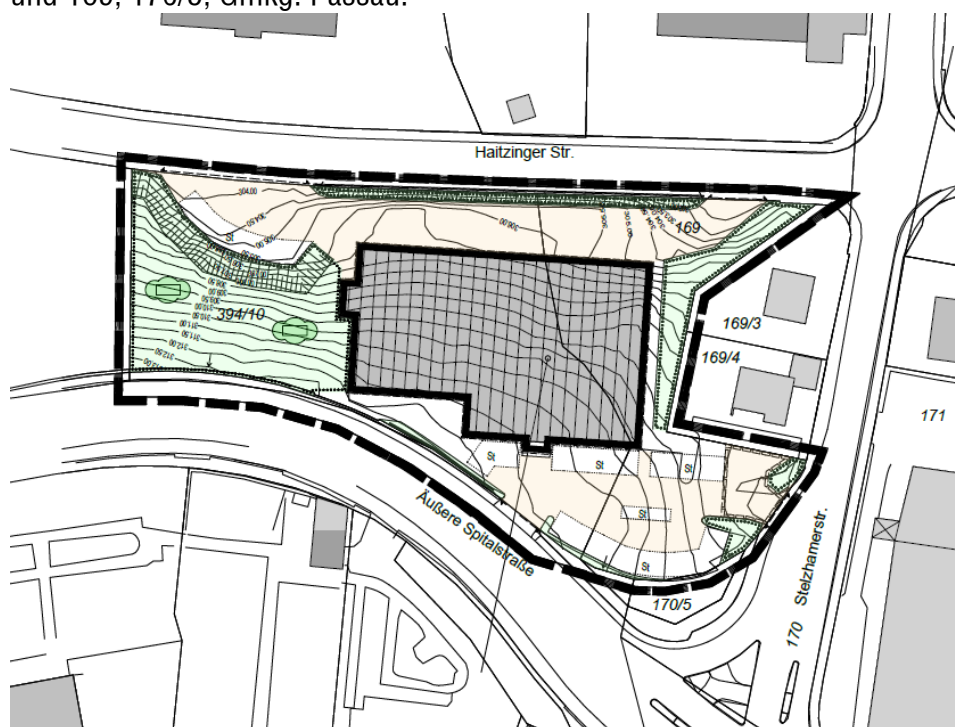
**STADT PASSAU**

**Jürgen Dupper, Oberbürgermeister**

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „SO Einzelhandel an der Äußeren Spitalhofstraße“, 1. Änderung, Gmkg. Haidenhof  
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 hat in seiner Sitzung am 15.09.2020 beschlossen, das Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes „SO Einzelhandel an der Äußeren Spitalhofstraße“, Gmkg. Haidenhof einzuleiten. Mit der 1. Änderung des seit 2008 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „SO Einzelhandel an der Äußeren Spitalhofstraße“, Gmkg. Haidenhof, soll eine Umnutzung des Bestandsgebäudes „Äußere Spitalhofstraße 2“ durch einen Zweiradhandel ermöglicht werden. Hierzu ist insbesondere eine Überarbeitung der Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Sortimente erforderlich; so sollen künftig im Geltungsbereich nicht-innenstadtrelevante Sortimente wie Verkaufsflächen für Fahrzeuge aller Art (hier: Fahrräder, E-Bikes, Motorroller und deren Zubehör) zulässig sein. Zudem werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der verkehrlichen Situationen in diesem Bereich überarbeitet bzw. der Bestand angepasst werden.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die Grundstücke Fl.Nr. 394/10 und 169, 170/5, Gmkg. Passau.



Skizze

Der Entwurf des Bebauungsplans und die städtebauliche Begründung können von 09.10.2020 bis einschließlich 11.11.2020 unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Weiterhin liegen die Unterlagen während dieses Zeitraums im Neuen Rathaus, II. Stock vor Zi. 206 (Rathausplatz 3, 94032 Passau) aus. Der Zutritt in das Rathaus und die Einsichtnahme der Auslegungsunterlagen in Abhängigkeit von Dauer bzw. Einhaltung der Zutrittsbeschränkungen zu den Dienststunden möglich. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden (möglichst nach vorheriger Anmeldung unter 0851/ 396 – 398) ggf. auch zur Niederschrift abgegeben werden. Weitergehende Informationen werden unter 0851 / 396 – 398 erteilt.

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.

Nachdem die vorliegende Nachverdichtung einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB darstellt, erfolgt die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Aufstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB wird daher gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

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, 30.09.2020  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof und SO Schulsporthanlage  
Freudenhain“, Gmkg. Hacklberg  
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in der Sitzung vom 15.09.2020 den Entwurf des o.a. Bebauungsplanes gebilligt, um in diesem Bereich durch Ausweisung eines Sondergebiets „SO Therapeutische Begleitung“ die Voraussetzungen zu schaffen, die bereits bebauten Flächen planungsrechtlich dem Ist-Zustand anzupassen und die künftig beabsichtigten Nutzungen bzw. Baumaßnahmen zur Gewährleistung einer gemeinsamen Wohn- und Therapieform für Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen zu ermöglichen. Für Therapiezwecke dienen u.a. der festgesetzte „Reitplatz“, wie auch die landwirtschaftlichen Flächen (Anbau von Aronia). Festgesetzte Ausgleichsflächen sowie Streuobstwiesen sollen die Freiraumnutzung in den benachbarten Außenflächen und die Erholungsfunktion in unmittelbarer Umgebung ermöglichen. Südlich dieses Sondergebietes „Therapeutische Begleitung am Langlebenhof“, d.h. im unmittelbaren Anschluss an das Schulgelände, soll zudem das hier bestehende Sondergebiet des Auersperg-Gymnasiums Freudenhain um ein Sondergebiet „Schulsporthanlage Freudenhain“ erweitert werden, um darin ein Baufeld für eine dringend benötigte neue Schulturnhalle (Schuldoppelhalle) festsetzen zu können.



Der Entwurf des o.a. Bebauungsplanes (betreffend der Grundstücke Flur-Nr. 130/2, Flur-Nr. 131, Flur-Nr. 133, Flur-Nr. 133/1, Flur-Nr. 133/2, Flur-Nr. 137/3, Flur-Nr. 137/4, Flur-Nr. 142, Flur-Nr. 142/1, Flur-Nr. 143/2, Flur-Nr. 143/3 und Flur-Nr. 146 Gemarkung Hacklberg und Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 129/2, Flur-Nr. 130, Flur-Nr. 134, Flur-Nr. 134/5, Flur-Nr. 137/2, 129 und Flur-Nr. 143 Gemarkung Hacklberg) die Begründung, der Umweltbericht, das artenschutzrechtliche Kurzgutachten, das Altlastengutachten sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können **von 09.10.2020 bis einschließlich 11.11.2020** unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Weiterhin liegen die Unterlagen während dieses Zeitraums im Neuen Rathaus, vor Zimmer 206, Rathausplatz 3, 94032 Passau aus. Der Zutritt in den Eingangsbereich und die Einsichtnahme der Auslegungsunterlagen sind (möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851 / 396 – 398) in Abhängigkeit von Dauer bzw. Einhaltung der Zutrittsbeschränkungen zu den Dienststunden möglich. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden (nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/396 – 398) ggf. zur Niederschrift abgegeben werden.

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

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:  
 Ein Artenschutzrechtliches Kurzgutachten, ein Altlastengutachten, ein Umweltbericht mit Informationen zu den Zielen und Inhalten der Planung, zu den übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen, eine Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der durch das Vorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen, wie insbesondere die im Zusammenhang mit der angestrebten Planung entstehenden Auswirkungen in Form von Lärm, Immissionen und visueller Beeinträchtigung sowie die gesundheitlichen Wirkungen für das Schutzgut Mensch, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, auf das Schutzgut Landschaft, sowie auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter; außerdem eine Prognose über die Entwicklung des

Umweltzustands bei Nichtdurchführung, die Anwendung der Eingriffsregelung, d.h. Bestandsaufnahme, Ermittlung und Bewertung der durch das Vorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen, entsprechende Vermeidungsmaßnahmen, Ermittlung des Umfangs und der Situierung bzw. Auswahl der Ausgleichsflächen und -maßnahmen, Informationen zum Artenschutz, zu alternativen Planungsansätzen, zur angewandten Methodik und zum Monitoring Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen:

Denkmalpflegerische Belange, natur- und artenschutzrechtliche Belange insbesondere auch Informationen zu Biotopen, Information zur Raumordnung, zur energetischen Versorgung & Erschließung, zum Verkehr, zu Immissionen und Altlasten, zur Löschwasserversorgung und zum Brandschutz, zur Entwässerung und zur Müllentsorgung.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Weitere umweltbezogene Stellungnahmen, welche bereits vor Abänderung zum seinerzeit begonnenen Bebauungsplan „SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof“, Gmkg. Hacklberg bzw. der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden, wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt. Diese sind ebenfalls noch (aber ausschließlich) im Internet veröffentlicht.

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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

**Passau, 30.09.2020**

**STADT PASSAU**

**Jürgen Dupper**

**Oberbürgermeister**