



21.11.2018

Nummer 29

INHALT

SEITE

Vollzug der Baugesetze

- Antrag des Bischöflichen Stuhls Passau, Residenzplatz 8, 94032 Passau auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 25 Wohneinheiten und einer Mittelgarage, Fürstenweg 31 - 37 auf Flur-Nr. 17/17, der Gemarkung Hacklberg. 306
Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 Bay-BO an die Nachbarn.
Mit Bescheid vom 15.11.2018 (BA-Nr. VE-337-2018) wurde der o. g. Bauantrag in nachfolgender Form (verkürzt dargestellt) genehmigt:

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau, 97. Änderung 307
- Bebauungsplan „Lindental“, Gmkg. Beiderwies 307
- Bebauungsplan „Neue Mitte Passau – Teilgebiet 1“, Gmkg. Passau und St. Nikola, 3. Änderung 308

■ **Vollzug der Baugesetze;**

Antrag des Bischöflichen Stuhls Passau, Residenzplatz 8, 94032 Passau auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 25 Wohneinheiten und einer Mittelgarage, Fürstenweg 31 - 37 auf Flur-Nr. 17/17, der Gemarkung Hacklberg.

Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 BayBO an die Nachbarn. Mit Bescheid vom 15.11.2018 (BA-Nr. VE-337-2018) 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, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen¹-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).
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 15.11.2018

STADT PASSAU

Jürgen Dupper, Oberbürgermeister

- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau, 97. Änderung
und im Parallelverfahren
Bebauungsplan „Lindental“, Gmkg. Beiderwies;
Bekanntmachung der Änderungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB sowie der
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beschloss in seiner Sitzung am 06.03.2018 die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes (WA) im Lindental sowie die im Parallelverfahren hierzu erfolgende entsprechende Änderung des Bebauungsplanes „Lindental“, 3. Änderung, Gemarkung Beiderwies.

Mit der o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das dargestellte allgemeine Wohngebiet unmittelbar östlich der Muffatstraße in nördliche Richtung, d.h. auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 144 Gmkg. Beiderwies, erweitert werden. Umgekehrt wird die bisherige Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes unmittelbar westlich der Muffatstraße, auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 141 Gmkg. Beiderwies, zurückgenommen.

Ziel des parallel hierzu zu ändernden Bebauungsplanes „Lindental“ ist es – entsprechend der Darstellungen der o.a. Flächennutzungsplanänderung – östlich der Muffatstraße (Fl.Nr. 144) eine Bauparzelle für ein Einfamilienhaus zu ermöglichen und eine nicht verwirklichte Baugrenze für ein Einfamilienhaus westlich der Muffatstraße (Fl.Nr. 141) zu entfernen.

Die Planentwürfe für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan bzw. das Konzept hierzu, einschließlich der Entwürfe der Begründungen und Umweltberichte, können in der Zeit vom **30. November 2018** bis einschließlich **14. Januar 2019** während der Dienststunden im Neuen Rathaus Passau, Rathausplatz 3, 94032 Passau, eingesehen werden.

Zudem sind die Unterlagen während dieses Zeitraumes unter www.passau.de einsehbar.

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

Passau, den 16. November 2018

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Neue Mitte Passau – Teilgebiet 1“, Gmkg. Passau und St. Nikola, 3. Änderung;
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird eine Neuerrichtung des Anwesens „Bahnhofstraße 2“ (Fl.Nr. 436/3 Gmkg. Passau) unmittelbar am Ludwigsplatz ermöglicht. Dabei wird zur Verbesserung der Gehwegsituation entlang der Straße „Am Schanzl“ der neue Baukörper leicht verschwenkt ausgeführt.

Der Stadtrat hat den o.a. Bebauungsplan am 12.11.2018 als Satzung beschlossen.

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 Flächennutzungsplans 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 Absatz 2, § 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3, Absatz 4 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2, nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1 und § 13b, nach § 22 Absatz 9 Satz 2, § 34 Absatz 6 Satz 1 sowie § 35 Absatz 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn
 - a) bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind,
 - b) einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben,
 - c) *(weggefallen)*
 - d) bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nach § 3 Absatz 2 Satz 1 nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist,

- e) bei Anwendung des § 4a Absatz 4 Satz 1 der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind,
 - f) bei Anwendung des § 13 Absatz 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde oder
 - g) bei Anwendung des § 4a Absatz 3 Satz 4 oder des § 13, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1 und § 13b, die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2a, 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 Bebauungsplans 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, auch in Verbindung mit § 13b, aufgestellt worden sind, gilt ergänzend zu den Absätzen 1 und 2 Folgendes:

- 1. *(weggefallen)*
- 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 des Bebauungsplans 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 Flächennutzungsplans oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.

Passau, den 16. November 2018
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister