

AMTSBLATT

DER STADT PASSAU



PASSAU

Leben an drei Flüssen

30.09.2015

Nummer 27

INHALT

SEITE

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Östliche Spitalhofstraße“, Gemarkung Haidenhof Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2, § 13 a und § 13 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB	188
---	-----

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Östliche Spitalhofstraße“, Gemarkung Haidenhof
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2, § 13 a und § 13
i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Mit dieser Planung 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.

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

- die Baugrenzen werden im südlichen Bereich zurückgenommen;
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen, sind nun auch ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zulässig;
- bezüglich der Mindestabstandsflächen erfolgt eine Angleichung an die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung;
- hinsichtlich der zulässigen Dachformen erfolgt eine Beschränkung auf Satteldach und Walmdach;
- Korrektur der Wand-, Trauf- und Firsthöhen sowie kleinere Anpassungen bezüglich der Gestaltung.

Aufgrund dieser Änderungen bzw. Ergänzungen wird der Bebauungsplan gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wird dabei gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt:

Der Bebauungsplan mit Begründung und „Schalltechnischem Gutachten“ sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen vom **8. Oktober 2015** bis einschließlich **22. Oktober 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:

„Schalltechnisches Gutachten – Prognose und Beurteilung der Geräuscheinwirkungen durch öffentlichen Verkehrslärm“. Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen Abwasserentsorgung und allgemeine Aussagen zum Immissionsschutz. 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.

Während des Auslegungszeitraums können Anregungen bzw. Stellungnahmen von jedermann vorgebracht werden – jedoch gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen.

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 25. September 2015

STADT PASSAU

Jürgen Dupper
Oberbürgermeister