



---

29.07.2015

Nummer 22

---

### INHALT

### SEITE

#### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau,  
100. Änderung 146
- Bebauungsplan „SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof“, Gemarkung Hacklberg 146
- Bebauungsplan „Östliche Spitalhofstraße“, Gemarkung Haidenhof 147
- Bebauungsplan „SO an der Königschaldinger Straße“, Gemarkung Heining,  
1. Änderung 148

- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau, 100. Änderung  
und im Parallelverfahren  
Bebauungsplan „SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof“, Gemarkung Hacklberg  
Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 14.07.2015 die o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „SO Therapeutische Begleitung am Langlebenhof“, Gemarkung Hacklberg, gebilligt.

Mit diesen Planungen soll der nördlich der Schlossanlage Freudenhain gelegene Langlebenhof („Neue Rieser Straße 19“ bzw. die Grundstücke Fl.Nrn. 130/2, 131, 133, 133/1, 133/2, 137/3, 137/4, 142, 142/1, 143/2, 143/3 sowie die Teilflächen der Fl.Nrn. 129/2, 130, 134, 134/5 und 137/2 der Gemarkung Hacklberg) in Teilen umgebaut werden und künftig als Anlage zur therapeutischen Begleitung, insbesondere junger seelenpflegebedürftiger Menschen dienen.

Die o.a. Pläne mit Begründungen, einschließlich Umweltberichte, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen vom **7. August 2015** bis einschließlich **7. September 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: Informationen zu alternativen Planungsansätzen und zu vorhandenen Biotopen. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der durch das Vorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen, wie insbesondere bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen und deren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Lufthygiene sowie Kultur- und Sachgüter; außerdem insbesondere durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen ausgelöste Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Landschaft; Eingriffsregelung, d.h. Ermittlung, Bewertung des naturschutzfachlichen Eingriffs und Ermittlung und Sicherstellung der Ausgleichsmaßnahmen.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen: Belange der Forstwirtschaft; Denkmalpflegerische Belange – insbesondere zu den hier vorhandenen bzw. angrenzenden Baudenkmalern; Übereinstimmung mit den Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP); Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung; Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.

Während der o.a. Auslegungszeit 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, 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 23. Juli 2015  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 14.07.2015 den Bebauungsplan „Östliche Spitalhofstraße“, Gemarkung Haidenhof, gebilligt.

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.

Der Bebauungsplan mit Begründung und „Schalltechnischem Gutachten“ sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen vom **7. August 2015** bis einschließlich **7. September 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 der o.a. Dauer der 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, 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 23.07.2015  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „SO an der Königschaldinger Straße“, Gemarkung Heining, 1. Änderung  
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs.  
3 und § 1 Abs. 8 BauGB**

Mit o.a. Bauleitplanung wird der bislang in diesem Bebauungsplan zur Realisierung einer Justizvollzugsanstalt festgesetzte Verlauf der Königschaldinger Straße im Bereich entlang der erweiterten Autobahnraststätte „Donautal-West“ geändert, um die Straßentrasse so nah wie möglich entlang der Raststätte führen zu können.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 03.03.2015 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf „SO an der Königschaldinger Straße“, Gmkg. Heining, 1. Änderung in kleinen Teilbereichen zu ändern bzw. zu ergänzen:

- Rücknahme der geplanten Baumreihe und des Grünstreifens westlich der geplanten Trasse der Königschaldinger Straße und stattdessen Festsetzung einer Streuobstwiese auf der Fl.Nr. 1371/8 östlich der Königschaldinger Straße;
- Entsprechende Anpassung des Umweltberichtes und der Ausgleichsflächenberechnung.

Der Bebauungsplanentwurf „SO an der Königschaldinger Straße“, Gmkg. Heining, 1. Änderung, wird aufgrund dieser Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut ausgelegt.

Der o.a. Bebauungsplan mit Begründung, einschließlich Umweltbericht, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vom **7. August 2015** bis einschließlich **7. September 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:  
Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf die Umwelt, insbesondere die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter. Insbesondere die Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter durch die Planänderung, d.h. dem Ersatz der Baumreihe durch Streuobstwiese.

Ermittlung und Bewertung des naturschutzfachlichen Eingriffs und Ermittlung und Sicherstellung der Ausgleichsmaßnahmen.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen – soweit diese die o.a. Änderungen bzw. Ergänzungen betreffen – zu den Themen: Belange der Landwirtschaft und naturschutzfachlicher Ausgleich.

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 23. Juli 2015  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister