

# AMTSBLATT

DER STADT PASSAU



PASSAU

Leben an drei Flüssen

25.02.2009

Nummer 6

## INHALT

## SEITE

### ■ Straßen- und Wegegesetz (Vollzug)

- Abstufung einer Teilfläche der Ortsstraße Nr. 233 (Dr.-Hans-Kapfinger- Straße) zum beschränkt-öffentlichen Weg „Dr.-Hans-Kapfinger-Straße“ 62
- Abstufung von Teilflächen der Ortsstraßen Nr. 233 (Dr.-Hans-Kapfinger- Straße), Nr. 186 (Bahnhofstraße), Nr. 128/1 (Ortsfahrbahn entlang Gebäude- trakt Buchner am Ludwigsplatz) und Nr. 151 (Ludwigstraße) zum beschränkt öffentlichen Weg „Ludwigsplatz“ 63

### ■ Baugesetzbuch (Vollzug)

- Antrag von Firma Bergander Bau GmbH, Gionstr. 27 , 94036 Passau auf Baugenehmigung zum Neubau Wohnpark Vornholz 64
- Bekanntmachung der Bodenrichtwerte der Stadt Passau gem. § 196 Abs. 3 BauGB 65

### ■ Wassergesetze (Vollzug)

- Antrag auf Erteilung einer Planfeststellung nach § 31 WHG i.V.m. Art. 58 BayWG für den Ausbau des Piagbaches 66

### ■ Vollzug der Wassergesetze

- Antrag auf Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 16 BayWG (Bayerisches Wassergesetz) i.Vm. § 7 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) für das Einleiten von Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet "Donauwiesen" in die Donau. 67

- **Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Abstufung einer Teilfläche der Ortsstraße Nr. 233 (Dr.-Hans-Kapfinger-Straße) zum  
beschränkt-öffentlichen Weg „Dr.-Hans-Kapfinger-Straße“**

### Öffentliche Bekanntmachung

Die Stadt Passau hat mit Verwaltungsakt vom 18.02.2009 folgende Verfügung (verkürzt dargestellt) erlassen:

Die nachstehend näher beschriebene Teilfläche der Ortsstraße Nr. 233 (Dr.-Hans-Kapfinger-Straße) wird gemäß Art. 7 BayStrWG zum beschränkt-öffentlichen Weg „Dr.-Hans-Kapfinger-Straße“ abgestuft.

<u>Straßenbezeichnung:</u>	<b>Dr.-Hans-Kapfinger-Straße</b>
<u>Flurnummer, Gemarkung:</u>	T.v. Fl.Nr. 238/10, T.v. Fl.Nr. 59, T.v. Fl.Nr. 53 und T.v. Fl.Nr. 53/13, jeweils Gmkg. St. Nikola
<u>Anfangspunkt:</u>	Südost-Ecke von Fl.Nr. 59 (darauf Bahnhof-straße 1), Gmkg. St. Nikola
<u>Endpunkt:</u>	Nordwest-Ecke von Fl.Nr. 53 (darauf Dr.-Hans-Kapfinger-Straße 1), Gmkg. St. Nikola
<u>Länge:</u>	0,086 km
<u>Widmungsbeschränkung:</u>	Zulässig ist neben dem Fußgängerverkehr der Fahrradverkehr und das zeitlich begrenzte Befahren für Anlieger
<u>Straßenbaulastträger:</u>	Stadt Passau

Die Widmungsunterlagen können bei der Stadt Passau – Bauverwaltung - Rathausplatz 3, 94032 Passau, Neues Rathaus, 1.Stock, Zimmer-Nr. 121, während der üblichen Parteiverkehrszeiten eingesehen werden.

Passau, 20.02.2009

**STADT PASSAU**

**Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister**

- **Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Abstufung von Teilflächen der Ortsstraßen Nr. 233 (Dr.-Hans-Kapfinger-Straße), Nr. 186 (Bahnhofstraße), Nr. 128/1 (Ortsfahrbahn entlang Gebäudetrakt Buchner am Ludwigsplatz) und Nr. 151 (Ludwigstraße) zum beschränkt-öffentlichen Weg „Ludwigsplatz“**

Öffentliche Bekanntmachung

Die Stadt Passau hat mit Verwaltungsakt vom 18.02.2009 folgende Verfügung (verkürzt dargestellt) erlassen:

Die nachstehend näher beschriebenen Teilflächen der Ortsstraße Nr. 233 (Dr.-Hans-Kapfinger-Straße), Nr. 186 (Bahnhofstraße), Nr. 128/1 (Ortsfahrbahn entlang Gebäudetrakt Buchner am Ludwigsplatz) und Nr. 151 (Ludwigstraße) werden gemäß Art. 7 BayStrWG zum beschränkt öffentlichen Weg „Ludwigsplatz“ abgestuft.

<u>Straßenbezeichnung:</u>	<b>Ludwigsplatz</b>
<u>Flurnummer, Gemarkung:</u>	T.v. Fl.Nr. 238/10, T.v. Fl.Nr. 238/2, T.v. Fl.Nr. 59, T.v. Fl.Nr. 114/4, T.v. Fl.Nr. 59/1, Fl.Nr. 238/7, T.v. Fl.Nr. 53 und T.v. Fl.Nr. 8, jeweils Gmkg. St. Nikola  Fl.Nr. 438/4, T.v. Fl.Nr. 431/1 und T.v. Fl.Nr. 438, jeweils Gmkg. Passau
<u>Anfangspunkt:</u>	Siehe Lageplan vom 17.12.2008 i.M. 1:1.000
<u>Endpunkt:</u>	Siehe Lageplan vom 17.12.2008 i.M. 1:1.000
<u>Widmungsbeschränkung:</u>	Zulässig ist neben dem Fußgängerverkehr der Fahrradverkehr und das zeitlich begrenzte Befahren für Anlieger
<u>Straßenbaulastträger:</u>	Stadt Passau

Die Widmungsunterlagen können bei der Stadt Passau – Bauverwaltung - Rathausplatz 3, 94032 Passau, Neues Rathaus, 1.Stock, Zimmer-Nr. 121, während der üblichen Parteiverkehrszeiten eingesehen werden.

Passau, 20.02.2009

**STADT PASSAU**

**Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister**

■ **Vollzug der Baugesetze;**

Antrag von Firma Bergander Bau GmbH, Gionstr. 27 , 94036 Passau auf Baugenehmigung zum Neubau Wohnpark Vornholz: Haus 1/Haus 2 mit 16 Eigentumswohnungen, Haus 6 mit 8 Eigentumswohnungen, 2 Garagen sowie 5 Stellplätze und einer Tiefgarage auf Flur-Nr. 421/8 der Gemarkung Haidenhof, Vornholzstraße 32, 34 und 34 a.

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

Mit Bescheid vom 18.02.2009 (BA-Nr. VE-595-2008 + VE-596-2008) wurde der o. g. Bauantrag in nachfolgender Form (verkürzt dargestellt) genehmigt:

- I. Das o.g. Bauvorhaben wird mit den angeführten Auflagen genehmigt.

**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 beigefügt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

**Hinweis:**

Die Klageerhebung in elektronischer Form (z.B. durch E-Mail) ist unzulässig.

Baugenehmigungen sind kraft Gesetzes sofort vollziehbar (§ 212 a BauGB); eine Klage hat keine aufschiebende Wirkung.

Im Falle der Anordnung des Sofortvollzugs hat die Klage gegen diesen Bescheid keine aufschiebende Wirkung. Die Anordnung der Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung kann nach Art. 80 Abs. 5 VwGO beim o. g. Verwaltungsgericht Regensburg beantragt werden.

**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. 116, 1. Etage des Neuen Rathauses, Rathausplatz 3, während der Dienststunden zur Einsichtnahme auf.

Passau, den 18.02.2009

**STADT PASSAU**

**Jürgen Dupper, Oberbürgermeister**

## ■ 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 Gutachterausschuss-Verordnung vom 05.04.05 zum Stichtag 31.12.2008 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 25.02.2009 bis einschließlich 24.03.2009 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 112 – Frau Soutschek) Auskunft über die Bodenrichtwerte zu verlangen (§ 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB), wird hingewiesen.

Passau, den 11. Februar 2009

**STADT PASSAU**

**Geschäftsstelle des Gutachterausschusses**

■ **Vollzug der Wassergesetze**

**Antrag auf Erteilung einer Planfeststellung nach § 31 WHG i.V.m. Art. 58 BayWG für den Ausbau des Piagbaches**

hier: Bekanntmachung des Erörterungstermins

1. Der Bauhof der Stadt Passau, vertreten durch Herrn Bauer, hat für den Ausbau des Piagbaches die Erteilung einer wasserrechtlichen Planfeststellung beantragt.
2. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um einen Gewässerausbau, § 31 WHG, Art. 58 i.V.m. Art. 83 Abs. 1 BayWG.
3. Die Planunterlagen für das o.g. Vorhaben wurden nach entsprechender Bekanntmachung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt bzw. die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.
4. Soweit gegen diese Maßnahme fristgerecht Einwendungen von den betroffenen Grundstückseigentümern erhoben wurden, werden diese

***am Mittwoch, 04.03.2009 um 10.00 Uhr  
auf Zimmer 204 im Alten Rathaus der Stadt Passau***

erörtert. Die Erörterung wird auf die Einwendungen der betroffenen Grundstückseigentümer beschränkt.

Verspätete Einwendungen können bei der Erörterung und Entscheidung unberücksichtigt bleiben; bei Ausbleiben eines Beteiligten in dem Erörterungstermin kann auch ohne ihn verhandelt werden.

Passau, den 09.02.2009

**STADT PASSAU**

**Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister**

## ■ Vollzug der Wassergesetze;

**Antrag auf Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 16 BayWG (Bayerisches Wassergesetz) i.Vm. § 7 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) für das Einleiten von Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet "Donauwiesen" in die Donau durch die Stadt Passau, vertreten durch die Dienststelle Stadtentwässerung**

### **Bekanntmachung**

Die Stadt Passau, Dienststelle Stadtentwässerung, hat die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für das Einleiten von Oberflächenwasser in die Donau beantragt. Der Antrag umfasst den 1. Bauabschnitt, d.h. nur die Einleitung des auf dem Grundstück Fl.Nr. 1015/29, Gmkg. Hacklberg anfallenden Oberflächenwassers. Die Planung und Baudurchführung der Oberflächenentwässerung der restlichen Flächen des Gewerbegebietes "Donauwiesen" erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt und wird in einem separatem Verfahren behandelt.

Das Einleiten von Oberflächenwasser in ein Gewässer im Rahmen einer öffentlichen Abwasserbeseitigung ist ein Benutzungstatbestand im Sinne des WHG, der einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf (Art. 16 BayWG, § 7 WHG).

Die Planunterlagen, aus denen die weiteren Details ersichtlich sind, werden ab dem 26.02.2009 für die Dauer von 1 Monat (bis einschließlich 26.03.2009) in der Dienststelle Umweltschutz der Stadt Passau, Rathausplatz 2 + 3, Altes Rathaus, 6. Stock, Zimmer 605, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

1. Jeder, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, kann Einwendungen bis spätestens zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist (bis einschließlich 09.04.2009) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Passau erheben.  
Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.
2. Werden gegen das beantragte Vorhaben Einwendungen erhoben, so werden diese in einem Termin erörtert, der noch ortsüblich bekannt gemacht wird. Diejenigen, die Einwendungen erhoben haben, werden von diesem Termin gesondert benachrichtigt. Werden von mehr als 50 Beteiligten Einwendungen erhoben, so können diese Beteiligten durch öffentliche Bekanntmachung benachrichtigt werden.

Ohne Erörterungstermin kann entschieden werden, wenn einem Antrag im Einvernehmen mit allen Beteiligten in vollem Umfang entsprochen wird oder alle Beteiligten auf ihn verzichten.

Verspätete Einwendungen können bei der Erörterung und Entscheidung unberücksichtigt bleiben.

Bei Ausbleiben eines Beteiligten zu dem Erörterungstermin kann auch ohne ihn verhandelt werden.

3. Durch Einsichtnahme in die Planunterlagen entstehende Kosten können nicht erstattet werden.
4. Über die Einwendungen wird nach Abschluss des wasserrechtlichen Verfahrens durch die Genehmigungsbehörde entschieden. Die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, wenn mehr als 50 Zustellungen vorzunehmen sind.

Passau, den 17.02.2009

STADT PASSAU

Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister