



---

25.01.2017

Nummer 02

---

### INHALT

### SEITE

#### Verordnung der Stadt Passau über das Taubenfütterungsverbot

10

#### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „Karlsbader Straße“, Gemarkung Haidenhof, 18. Änderung; 11
- Bebauungsplan „An der Kachletstraße II“, Gmkg. Hacklberg, 3. Änderung 13
- Bebauungsplan „Wohnen Kohlbruck I“, Gemarkung Haidenhof, 5. Änderung 14
- Bebauungsplan „Erhardstraße / Grünaustraße“, Gmkg. St. Nikola,  
2. Änderung 15

#### Vollzug der Baugesetze

- Antrag der Megazone Lasertag GmbH, Am Kronsteig 11, 94315 Straubing auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung von einem Fitness-Studio mit Gaststätte zu einer Lasertag-Arena mit Gaststätte, Heiningers Straße 8, Flur-Nr. 16, Gemarkung Heining. 16  
Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 Bay-BO an die Nachbarn.

■ **Verordnung der Stadt Passau über das Taubenfütterungsverbot  
(Taubenfütterungsverbotsverordnung)**

Die Stadt Passau erlässt aufgrund Art. 16 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes (LStVG – BayRS 2011-2-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Mai 2015 (GVBl. S. 154) folgende Verordnung:

**§ 1**

**Fütterungsverbot**

Es ist verboten, im Stadtgebiet verwilderte Tauben zu füttern. Dieses Verbot erfasst auch das Auslegen von Futter- und Lebensmitteln, die erfahrungsgemäß von Tauben aufgenommen werden.

Hiervon ausgenommen sind von der Stadt Passau veranlasste Maßnahmen (z.B. Auslegen von Ködern).

**§ 2**

**Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 16 Abs. 2 LStVG kann mit Geldbuße von 5 € bis 1.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig dem Fütterungsverbot nach § 1 zuwiderhandelt.

**§ 3**

**Inkrafttreten**

Die Verordnung tritt am 06.03.2017 in Kraft.

Passau, den 19.12.2016

STADT PASSAU

Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Karlsbader Straße“, Gemarkung Haidenhof, 18. Änderung;  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat hat den o.a. Bebauungsplan am 14.11.2016 als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird an der Königsberger Straße im Rahmen einer Nachverdichtung auf dem Grundstück Fl.Nr. 434/9 Gmkg. Haidenhof, südwestlich vom „Goldenen Steig“, ein Mehrfamilienhaus ermöglicht.

Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird vom heutigen Tage an im Neuen Rathaus, Rathausplatz 3, 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 Flächennutzungsplanes 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 Abs. 2 § 4 Abs. 2, §§ 4 a Abs. 3 und 5 Satz 2, 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 (auch in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr.1), § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 6 Satz 1 sowie § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belang jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind, oder einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben oder der Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 (auch in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1) gefehlt hat, oder bei Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 4 a Abs. 3 Satz 4 oder des § 13 (auch in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1) die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2 a, 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 Bebauungsplanes 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 aufgestellt worden sind, gilt ergänzend zu den Absätzen 1 und 2 Folgendes:

1. – aufgehoben –
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 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 Flächennutzungsplanes oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen hinzuweisen.

Passau, den 20. Januar 2017  
STADT PASSAU

Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „An der Kachletstraße II“, Gmkg. Hacklberg, 3. Änderung  
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB so-  
wie der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3  
Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 06.12.2016 die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Kachletstraße II“, Gmkg. Hacklberg beschlossen.

Mit dieser Änderung soll beim bestehenden Anwesen „Kachletstraße 22“, Fl.Nr. 761/18, zur Erweiterung des hier bestehenden Gewerbebetriebes, insbesondere ein Anbau an der Nordseite des Bürogebäudes bzw. eine Aufstockung des Carports mit zusätzlichen Räumlichkeiten ermöglicht werden. Zudem werden auch bei den benachbarten Grundstücken (Fl.Nrn 761/17 und 761/21), die festgesetzten Nutzungszahlen des hier vorliegenden Mischgebietes (MI) überarbeitet bzw. aktualisiert.

Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, liegt ein so genannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Sinne von § 13 a BauGB vor. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt daher im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13 a Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB. Von

der Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird dabei gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der o.a. Bebauungsplan mit Begründung liegt vom **3. Februar 2017** bis einschließlich **3. März 2017** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, öffentlich aus.

Während dieser Zeit können Anregungen bzw. Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift 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 25. Januar 2017  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Wohnen Kohlbruck I“, Gemarkung Haidenhof, 5. Änderung  
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB  
sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1  
und § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 15.11.2016 die Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnen Kohlbruck I“, Gemarkung Haidenhof, beschlossen.

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll das festgesetzte Mischgebiet auf der Fl.Nr. 679/3 zwischen der Straße „Kohlbruck“, der „Messestraße“ sowie der „Gretli-Fuchs-Straße“ neu angeordnet werden.

Der Planentwurf / bzw. das Konzept kann in der Zeit vom **3. Februar 2017** bis einschließlich **3. März 2017** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, eingesehen werden.

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

Passau, den 20. Januar 2017  
  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Erhardstraße / Grünaustraße“, Gmkg. St. Nikola, 2. Änderung  
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB so-  
wie der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3  
Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 06.12.2016 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Erhardstraße / Grünaustraße“, Gmkg. St. Nikola, beschlossen.

Mit dieser Änderung soll im Rahmen einer Nachverdichtung beim unmittelbar südlich der Grünaustraße liegenden Gebäude „Grünaustraße 1 / Dr.-Hans-Kapfing-Str. 14a“ (Fl.Nr. 232 Teilfläche) des „Quartiers Mitte“ die östliche bestehende Terrasse in ein Geschoß bzw. in eine Bürofläche umgewandelt werden.

Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, liegt ein so genannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Sinne von § 13 a BauGB vor. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt daher im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13 a Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB. Von der Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird dabei gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der o.a. Bebauungsplan mit Begründung liegt vom **3. Februar 2017** bis einschließlich **3. März 2017** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, öffentlich aus.

Während dieser Zeit können Anregungen bzw. Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift 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 25. Januar 2017  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug der Baugesetze;**

**Antrag der Megazone Lasertag GmbH, Am Kronsteig 11, 94315 Straubing auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung von einem Fitness-Studio mit Gaststätte zu einer Lasertag-Arena mit Gaststätte, Heininger Straße 8, Flur-Nr. 16, Gemarkung Heining.**

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

Mit Bescheid vom **16.01.2017** (BA-Nr. VE-563-2016) 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 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.

**HINWEISE ZUR RECHTSBEHELFSBELEHRUNG:**

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Klageerhebung durch E-Mail ist unzulässig.
- Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten



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

Passau, den 16.01.2017

**STADT PASSAU**  
**Jürgen Dupper, Oberbürgermeister**