



---

11.03.2015

Nummer 07

---

### INHALT

### SEITE

#### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau,  
103. Änderung 60
- Bebauungsplan „SO Einzelhandel Ortszentrum Neustift“, Gemarkung Heining 60
- Bebauungsplan „Krankenhaus“, Gemarkungen St. Nikola und Haidenhof,  
2. Änderung 61

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau, 103. Änderung  
und im Parallelverfahren  
Bebauungsplan „SO Einzelhandel Ortszentrum Neustift“, Gemarkung Heining**

**Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 03.03.2015 die o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „SO Einzelhandel Ortszentrum Neustift“, Gemarkung Heining, gebilligt.

Mit diesen Planungen soll im Ortskern von Neustift, d.h. im Bereich der Steinbachstraße / Alte Poststraße / Neustifter Straße – d.h. konkret auf der Fl.Nr. 170/22 Gmkg. Heining – eine zeitgemäße Neuerrichtung des gewachsenen Dienstleistungs- und Nahversorgungszentrums ermöglicht werden. Die maximal zulässigen Verkaufsflächen werden dabei zum Teil erweitert und die hier zulässigen Sortimente festgelegt.

Die o.a. Pläne mit Begründungen, einschließlich Umweltberichte, Verkehrsuntersuchung und Umwelttechnischen Bericht (v.a. zu den Geräuschimmissionen), sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen vom **20. März 2015** bis einschließlich **20. April 2015** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, öffentlich aus.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:  
Durch das Vorhaben ausgelöste Geräuschimmissionen; Ermittlung und Bewertung der durch die neuen Nutzungen verursachten verkehrlichen Auswirkungen insbesondere auf das umgebende Straßennetz sowie die Lärmdaten an den Zufahrten; die Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen/Lebensräume, Klima/Luft sowie Landschaft/Landschaftsbild.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Themen: Auswirkungen auf raumordnerische Belange, Natur- und Landschaftsschutz sowie der Oberflächenwasserentsorgung.

Während dieser Zeit 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, soweit mit ihm 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 6. März 2015  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Krankenhaus“, Gemarkungen St. Nikola und Haidenhof, 2. 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 03.03.2015 die o.a. 2. Änderung des Bebauungsplanes „Krankenhaus“, Gmkg. St. Nikola und Haidenhof, beschlossen.

Mit diesem Bebauungsplan werden, insbesondere um weitere Parkmöglichkeiten bereitzustellen und den Hubschrauberlandeplatz optimieren zu können, die Anzahl der Parkgeschosse erhöht und die Baugrenzen im südwestlichen Bereich des Klinik-Areals an der Innstraße / Leonhard-Paminger-Straße neu geordnet.

Da es sich hierbei um eine Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB handelt, erfolgt die Änderung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren, gem. § 13 Abs. 3 BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Planentwurf kann in der Zeit vom **20. März 2015** bis einschließlich **20. April 2015** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, eingesehen werden.

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

Passau, den 06.03.2015

STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister