



---

21.10.2020

Nummer 46

---

### INHALT

### SEITE

#### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bekanntmachung der Satzung über eine Veränderungssperre 488
- Bebauungsplan „MU nördlich der Spitalhofstraße“, Gmkg. Haidenhof 489
- Bebauungsplan „Am Breiteichweg - Ost“, Gmkg. Grubweg 490
- Bebauungsplan „Rosenau“, 45. Änderung, Gmkg. Grubweg 492
- Bebauungsplan „Stadtpark“, 8. Änderung 493
- Bebauungsplan „Schießstattweg“, Gmkg. Haidenhof, 7. Änderung 494
- Bebauungsplan „Krankenhaus“, 4. Änderung, Gmkg. St. Nikola; 495
- Bebauungsplan „Rosenau“, 45. Änderung, Gmkg. Grubweg 496

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bekanntmachung der Satzung über eine Veränderungssperre**

Mit Stadtratsbeschluss vom 19.10.2020 erlässt die Stadt Passau aufgrund der §§ 14 und 16 BauGB folgende Satzung:

**Satzung der Stadt Passau über die Veränderungssperre für den Bereich „Rosenau“, 46. Änderung, Gmkg. Grubweg:**

**§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in seiner Sitzung am 15. September 2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Rosenau“ zu ändern (46. Änderung). Zur Sicherung der Planung für das in § 2 bezeichnete Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile der im Lageplan abgegrenzten, roten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.  
Im Geltungsbereich dieser Veränderungssperre liegen folgende Grundstücke: Fl.Nrn. 403/3 TF, 409/56, 409/57, 409/63 TF, 409/123, 409/124, 409/125, 411/5 TF, 409/59 TF, 409/2 TF, 409/5 TF, 419/1 TF, 409/29, 409/30, 409/81 der Gmkg. Grubweg.

**§ 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

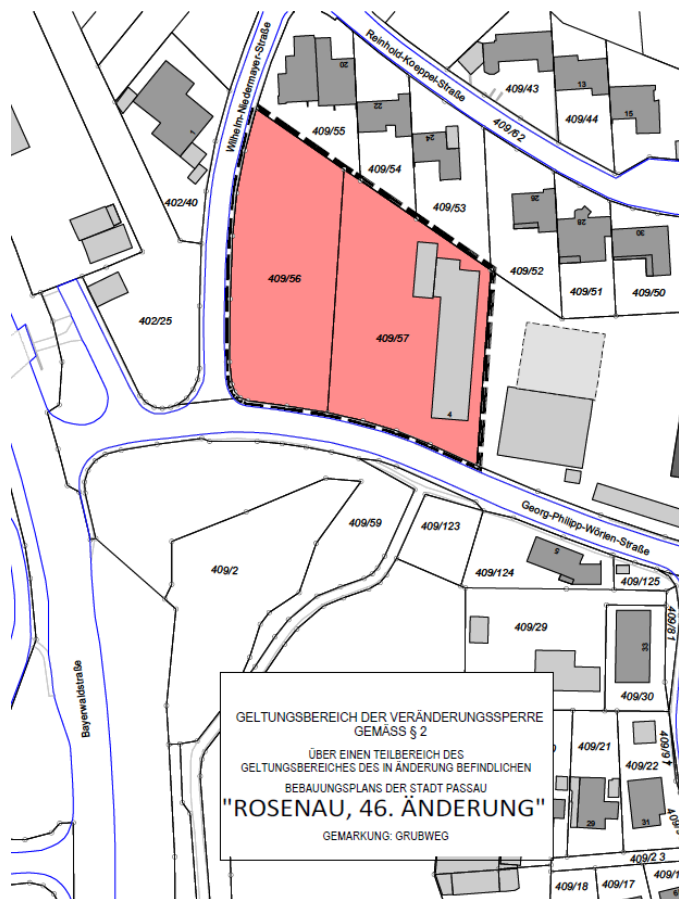
Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

**§ 4 Inkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau gem. § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft.

## § Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt gem. § 17 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren – vom Tage der Bekanntmachung an gerechnet – außer Kraft. Auf diese Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird



Lageplan des Geltungsbereichs der Veränderungssperre

Passau, den 21.10.2020

STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

### ■ Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „MU nördlich der Spitalhofstraße“, Gmkg. Haidenhof; Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Für den Bereich der Gewerbegebäude nördlich der Spitalhofstraße („Spitalhofstraße 28 a und 30“ / Fl.Nrn. 36/2, 36/32 und 36/35 Gmkg. Haidenhof) wird anstelle der bestehenden Gewerbegebäude gem. § 6 a BauNVO ein städtebaulich verträgliches Quartier (MU) ausgewiesen.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 19.10.2020 als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge können der Bauleitplan, die Begründung und weitergehenden Unterlagen unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Der Bebauungsplan mit Begründung wird vom heutigen Tage an im Neuen Rathaus, Rathausplatz 3, 94032 Passau, 2. Etage, Zimmer 206, während der Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Die Einsichtnahme der Unterlagen sowie die Möglichkeit über die Inhalte, Auskunft zu erlangen, sind nach möglichst vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851 / 396 – 398 in Abhängigkeit von Dauer bzw. Einhaltung der Zutrittsbeschränkungen zu den Dienststunden möglich.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Passau, den 21.10.2020  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Am Breiteichweg - Ost“, Gmkg. Grubweg  
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3  
BauGB und § 13 b, § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Breiteichweg – Ost“, Gmkg. Grubweg beschlossen.

Mittels Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 335, Gmkg. Grubweg im Umfeld bereits bestehender Bebauungen entlang des Breiteichwegs zwei Einfamilienhäuser mit jeweils max. 2 Wohneinheiten ermöglicht werden.

Die Ergebnisse der zwischenzeitlich durchgeführten öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfordern eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Ergänzt bzw. geändert wurden:

- Grünordnerische Festsetzungen
- Baugrenze
- Leitungstrasse für die Entwässerung
- Zufahrt

Der Bebauungsplanentwurf „Am Breiteichweg-Ost“, Gmkg. Grubweg, wird aufgrund dieser Änderungen gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wird dabei gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt.

Der o.a. Bebauungsplanentwurf mit Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vom **30.10.2020 bis einschließlich 16.11.2020** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, öffentlich aus. Die Unterlagen sind auch unter [www.passau.de](http://www.passau.de) einsehbar.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b i.V.m. § 13 a bzw. § 13 BauGB. Durch § 13 b BauGB wird der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens auf an den Ortsrand anschließende Flächen erweitert, um hierdurch weitere Wohnbebauungen zu ermöglichen. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben, da die Größe der Grundfläche weniger als 10.000 m<sup>2</sup> beträgt, sich das Vorhaben im unmittelbaren Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil befindet und hierdurch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gegeben, erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Auf die Aufstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB wird daher gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

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. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den o.a. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls im Internet zu finden ist.

Passau, den 21.10.2020

**STADT PASSAU**

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Rosenau“, 45. Änderung, Gmkg. Grubweg  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Mit diesem Bauleitplanverfahren wird im Bereich der Fl.Nrn. 313/16 und 312/147, Gmkg. Grubweg die ursprünglich vorgesehene Bebauung für „Sozialen Wohnungsbau“ den aktuellen Gegebenheiten entsprechend angepasst sowie eine eigenständige Tiefgarage realisiert.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 19.10.2020 als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge können der Bauleitplan, die Begründung und weitergehenden Unterlagen unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Der Bebauungsplan mit Begründung wird vom heutigen Tage an im Neuen Rathaus, Rathausplatz 3, 94032 Passau, 2. Etage, Zimmer 206, während der Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Die Einsichtnahme der Unterlagen sowie die Möglichkeit über die Inhalte, Auskunft zu erlangen, sind nach möglichst vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851 / 396 – 398 in Abhängigkeit von Dauer bzw. Einhaltung der Zutrittsbeschränkungen zu den Dienststunden möglich.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Passau, den 21.10.2020  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Stadtspark“, 8. Änderung  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Mit diesem Bebauungsplan soll im Bereich der bestehenden Studentenwohnanlage (Fl.Nr. 203, Gmkg. Haidenhof) an der Leonhard-Paminger-Straße mittels Aufstockung der Bestandsbebauungen zusätzlicher Wohnraum für Studierende geschaffen werden.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 19.10.2020 als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge können der Bauleitplan, die Begründung und weitergehenden Unterlagen unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Der Bebauungsplan mit Begründung wird vom heutigen Tage an im Neuen Rathaus, Rathausplatz 3, 94032 Passau, 2. Etage, Zimmer 206, während der Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Die Einsichtnahme der Unterlagen sowie die Möglichkeit über die Inhalte, Auskunft zu erlangen, sind nach möglichst vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851 / 396 – 398 in Abhängigkeit von Dauer bzw. Einhaltung der Zutrittsbeschränkungen zu den Dienststunden möglich.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

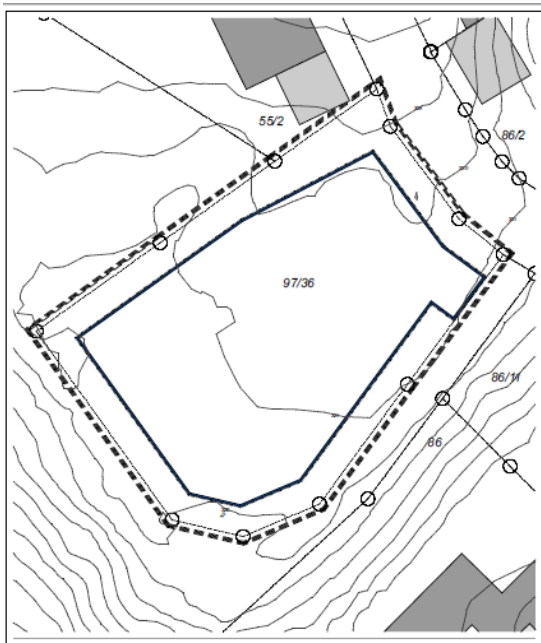
1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Passau, den 21.10.2020  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Schießstattweg“, Gmkg. Haidenhof, 7. Änderung  
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB sowie  
der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 i.V.m. § 13 a und § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in seiner Sitzung am 16.06.2020 beschlossen, das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Schießstattweg“, Gmkg. Haidenhof, einzuleiten. Mit diesem Bebauungsplan Der Bebauungsplan „Schießstattweg“, Gmkg. Haidenhof, wird im Bereich des Anwesens „Von-Rudhart-Straße 6“ (Fl.Nr. 97/36 Gmkg. Haidenhof), unmittelbar westlich der Von-Rudhart-Straße die bislang hier festgesetzte jedoch nicht verwirklichte „Fläche für Gemeinbedarf“ für diesen Bereich zurückgenommen und stattdessen ein „allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO zur Realisierung von Wohnbebauungen festgesetzt.



Ausschnitt Geltungsbereich

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung können von 30.10.2020 bis einschließlich 04.12.2020 unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Weiterhin liegen die Unterlagen während dieses Zeitraums aus Gründen der Gesundheitsvorsorge im 2. Stock des Neuen Rathauses, vor Zi. 206, Rathausplatz 3, 94032 Passau aus. Der Zutritt in den Eingangsbereich und die Einsichtnahme der Auslegungsunterlagen in Abhängigkeit von Dauer bzw. Einhaltung der Zutrittsbeschränkungen zu den Dienststunden möglich. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden nach vorheriger Anmeldung unter 0851/ 396 – 398 zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den o.a. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Nachdem die vorliegende Nachverdichtung einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB darstellt, erfolgt die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Aufstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB wird daher gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.



Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls im Internet zu finden ist.

Passau, 21.10.2020

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

---

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Krankenhaus“, 4. Änderung, Gmkg. St. Nikola;  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Mittels der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Krankenhaus“, Gmkg. St. Nikola werden in einem Teilbereich zwischen dem Klinikum Passau und Kinderklinik Dritter Orden Passau (im Bereich Bischof-Pilgrim-Straße 3, Bischof-Altmann-Straße 7+9 und Innstraße 76) die Möglichkeiten zur Erweiterung des Bettenhauses im Altbau des Klinikums, zur Sanierung und Erweiterung verschiedener Gebäudebereiche sowohl für das Klinikum als auch die Kinderklinik sowie zur Errichtung einer Einrichtung für Hybrid-OP´s am Klinikum Passau und u.a. auch zur Erweiterung der Tiefgarage des Kinderklinikums geschaffen.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 19.10.2020 als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge können der Bauleitplan, die Begründung und weitergehenden Unterlagen unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Der Bebauungsplan mit Begründung wird vom heutigen Tage an im Neuen Rathaus, Rathausplatz 3, 94032 Passau, 2. Etage, Zimmer 206, während der Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Die Einsichtnahme der Unterlagen sowie die Möglichkeit über die Inhalte, Auskunft zu erlangen, sind nach möglichst vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851 / 396 – 398 in Abhängigkeit von Dauer bzw. Einhaltung der Zutrittsbeschränkungen zu den Dienststunden möglich.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

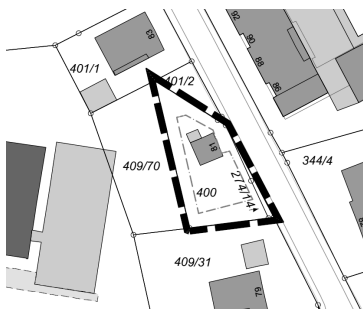
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Passau, den 21.10.2020  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Rosenau“, 47. Änderung, Gmkg. Grubweg;  
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB sowie  
der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 i.V.m. § 13 a und § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in der Sitzung vom 15.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 47. Änderung des Bebauungsplanes „Rosenau“, Gmkg. Grubweg beschlossen.



Quelle: Geoinformation / Vermessung, Stadt Passau

Mit diesem Bauleitplanverfahren soll der Bebauungsplan „Rosenau“, Gmkg. Grubweg insbesondere zur Ermöglichung eines Neubaus des Anwesens „Alte Straße 81“ geändert werden.

Der Bebauungsplanentwurf (Geltungsbereich Fl.Nrn. 400, 274/14 Gmkg. Grubweg) mit städtebaulicher Begründung kann **von 30.10.2020 bis einschließlich 04.12.2020** unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Weiterhin liegen die Unterlagen während dieses Zeitraums im 2. Stock des Neuen Rathauses, vor Zi. 206, Rathausplatz 3, 94032 Passau aus. Der Zutritt in den Eingangsbereich und die Einsichtnahme der Auslegungsunterlagen in Abhängigkeit von Dauer bzw. Einhaltung der Zutrittsbeschränkungen zu den Dienststunden möglich. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder ggf. während der

Dienststunden nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/ 396 – 398 zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den o.a. Bebauungs-planunberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Nachdem die vorliegende Nachverdichtung einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB darstellt, erfolgt die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Aufstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB wird daher gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls im Internet zu finden ist.

Passau, 21. Oktober 2020

**STADT PASSAU**

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister