



---

03.08.2016

Nummer 20

---

### INHALT

### SEITE

#### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „Rittsteig“, Gmkg. Heining, 23. Änderung 122
- Bebauungsplan „An der Rittsteiger Straße“, Gemarkung Heining, 6. Änderung 125
- Außenbereichssatzung „Haslachhof“, Gemarkung Ries 126

#### Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)

- Einziehung einer Teilfläche des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 319  
„Marbachweg“ 127
- Lageplan 1 128
- Lageplan 2 129

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Rittsteig“, Gmkg. Heining, 23. Änderung;  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat hat den o.a. Bebauungsplan am 25.07.2016 als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bebauungsplanänderung werden im Rahmen einer Nachverdichtung auf dem Grundstück Fl.Nr. 571/311, östlich bzw. nordöstlich der Wendepalte der Eichendorffstraße, anstelle von bislang 2 nun 3 Einfamilienhäuser 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, § 4a 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 Belange 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 § 4a 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 Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2a, 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 Flächen-

nutzungsplans 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 Bebauungsplans 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. (weggefallen)
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 des Bebauungsplans 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 Umweltverträglich-

keitsprüfung 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 29.07.2016  
STADT PASSAU

Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „An der Rittsteiger Straße“, Gemarkung Heining, 6. Änderung  
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie 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 10.05.2016 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „An der Rittsteiger Straße“, Gmkg. Heining, beschlossen.

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll im Bereich der Fl.Nrn. 611/10 und 611/13 Gmkg. Heining, nordöstlich des bestehenden Anwesens „Hunostraße 34“, im Rahmen einer Nachverdichtung ein weiteres Einfamilienhaus ermöglicht werden.

Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine Nachverdichtung bzw. 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 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 sowie eine naturschutzfachliche Stellungnahme zu den Auswirkungen auf den Grünzug entlang des Klaffenbachs liegen vom **12. August 2016** bis einschließlich **12. September 2016** 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 29. Juli 2016  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Außenbereichssatzung „Haslachhof“, Gemarkung Ries  
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Planauslegung gem. § 35 Abs. 6 in Verbindung mit §  
13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB**

Gegenstand dieser Satzung sind die weitgehend bebaute Bereiche beidseits der Straße Haslachhof in der Gemarkung Ries.

Die Ergebnisse der zwischenzeitlich durchgeführten öffentlichen Auslegung sowie der erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfordern im nördlichen Bereich eine Rücknahme des Geltungsbereiches dieser Satzung.

Aufgrund dieser Änderung bzw. Rücknahme des Geltungsbereiches wird die Außenbereichssatzung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Die Außenbereichssatzung mit Begründung, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen vom **12. August 2016** bis einschließlich **12. September 2016** 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: Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen Abwasser- bzw. Niederschlagswasserentsorgung, Waldflächen und allgemeine Aussagen zum Immissionsschutz.

Während des Auslegungszeitraums 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 29. Juli 2016  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Einziehung einer Teilfläche des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 319 „Marbachweg“**

**Öffentliche Bekanntmachung**

Aufgrund des Art. 8 Abs. 2 Bayer. Straßen- und Wegegesetzes wird bekannt gemacht:  
Es ist beabsichtigt, die nachstehend aufgeführte Teilstrecke des Marbachweges einzuziehen.

Straßenbezeichnung:	<b>Marbachweg</b>
Flur-Nr.:	Teilfläche der Fl.Nr. 286/2 der Gmkg. Heining
Anfangspunkt:	ca. 19 m westlich der Nordost-Ecke von Fl.Nr. 289, Gmkg. Heining
Endpunkt:	Nord-Spitze von Flurnummer 286/10, Gmkg. Heining
einzuziehende Strecke:	ca. 0,154 km
bisheriger Straßenbaulastträger	Die jeweiligen Eigentümer der betroffenen Grundstücke (sog. „Beteiligte“ i.S.d. Art. 54 Abs. 1 BayStrWG).

Die Teilstrecke ist in dem beigegeführten Lageplan M 1:1.000 vom 30.05.2016 (=Anlage 2) blau dargestellt.

Die Einziehung erfolgt erst dann, wenn der entsprechende Bebauungsplan geändert (Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung im Amtsblatt), die „Ersatztrasse“ gebaut und nach Straßen- und Wegerecht unanfechtbar gewidmet ist.

Die überwiegenden Gründe des öffentlichen Wohls, die Voraussetzung für eine Einziehung sind, liegen darin, dass man den zukünftigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan (nach der Bebauungsplanänderung) vollziehen möchte und letztendlich auch muss bzw. soll. Dieser Bebauungsplan solle – was die Wegeflächen des Marbachweges (jetzige Trasse) betrifft – u.a. so aussehen, dass die bisher von diesem Weg (siehe blau gefärbte Wegefläche in Anlage 2) durchgeschnittenen GE- und GI-Flächen als solche nicht mehr von diesem Weg geteilt werden und somit ein großes zusammenhängendes Baugrundstück geschaffen wird, welches besser zu vermarkten und zu bebauen ist.

In der Anlage 1 ist die Wegetrasse („Ersatztrasse“) grün gekennzeichnet, welche sicherstellen soll, dass weiterhin alle von der Einziehung betroffenen Eigentümer ihre Grundstücke bewirtschaften können. Die Grün-Kennzeichnung gibt den ungefähren Verlauf der „Ersatztrasse“ wieder, wie diese im Bebauungsplan aufgenommen, gebaut und anschließend gewidmet werden soll. Die Ersatztrasse wird an den Steppachweg angebunden.

Die Einziehungsunterlagen können 3 Monate lang nach der Bekanntgabe im Amtsblatt bei der Stadt Passau – Bauverwaltung - während der üblichen Parteiverkehrszeiten eingesehen werden.

Diese Bekanntmachung ist auch unter [www.passau.de](http://www.passau.de) zu finden. Sie ist im Amtsblatt der Stadt Passau veröffentlicht. Das Amtsblatt wiederum kann über die Suchfunktion unter [www.passau.de](http://www.passau.de) gefunden und eingesehen werden.

Passau, 25.07.2016

**Stadt Passau**

**Jürgen Dupper**

**Oberbürgermeister**





Auflage 2

