

AMTSBLATT

DER STADT PASSAU



PASSAU

Leben an drei Flüssen

04.01.2023

Nummer 01

INHALT

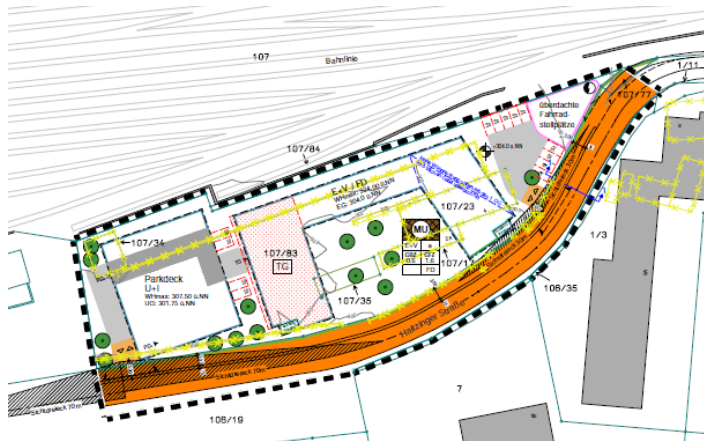
SEITE

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „MU an der Haitzinger Straße“, Gmkg. Haidenhof 2
- Bebauungsplan „Wolf-Huber-Straße“, 2. Änderung, Gmkg. Haidenhof 5
- Bebauungsplan „An der Stephanstraße“, 26. Änderung, Gmkg. Hacklberg 7

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „MU an der Haitzinger Straße“, Gmkg. Haidenhof
Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschloss in seiner Sitzung am 30.11.2021 den Bebauungsplan „MU an der Haitzinger Straße“, Gmkg. Haidenhof aufzustellen, um auf ehem. Bahngelände an der Haitzinger Straße (Fl.Nrn. 107/17, 107/23, 107/34, 107/35 sowie 107/83), welches nach Aufgabe des Bahnbetriebs durch eine industrielle und speditionsbetriebliche Nutzung charakterisiert war, ein Urbanes Gebiet (MU) zu ermöglichen. Parallel hierzu wird die hierfür erforderliche 129. Flächennutzungsplanänderung in einem gesonderten Verfahren durchgeführt.



Auszug Bebauungsplanentwurf

In der Sitzung am 06.12.2022 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Passau für diesen Bebauungsplan den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Der o.a. Bebauungsplanentwurf (Stand: 11/ 2022) mit Begründung (Stand 21.11.2022), Umweltbericht (Stand: 01.08.2022), Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 18.07.2022, ein Prüfbericht der schalltechnischen Untersuchung vom 18.02.2022, ein Kurzbericht zur Verkehrsuntersuchung vom 30.11.2020, eine schwingungstechnische Untersuchung vom 22.11.2022, ein Geotechnischer Bericht vom 20.12.2021 sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen kann von **13.01.2023 bis 13.02.2023** unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:

Ein Umweltbericht (vom 24.03.2022, aktualisiert am 01.08.2022) mit Inhalten zu Planungszielen und Planinhalt samt Informationen zu Festsetzungen des Bebauungsplanes, Standorte und Flächenbedarf sowie zu Zielen des Umweltschutzes, zu Prüfungsmethoden und Problemen, Beschreibung des Bestands und der Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen; Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Fläche (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden); Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft; Kulturgüter und Sachgüter sowie eine Zusammenfassung planungsbezogener Umweltauswirkungen auf genannte Schutzgüter, samt Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen (von sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen, Klima, Kumulation, eingesetzte Techniken und Stoffe sowie Wechselwirkungen) und zu Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, Energieeffizienz, des Weiteren zu Umweltprognose bei Nichtdurchführung, alternative Planungsmöglichkeiten, Monitoring, Zusammenfassung des Umweltberichtes und Referenzen zum Umweltbericht; ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 20.11.2021 (aktualisiert am 18.07.2022) mit Einleitung, Beschreibung des Bestandes sowie Abschätzung des Habitatpotenzials von

Säugetieren (Fledermäuse, Haselmaus), Europäische Brutvögel, Reptilien, Nachtkerzenschwärmer und sonstigen Arten und Artengruppen, mögliches Eintreten von Verbotstatbeständen bei Tierarten von Anhang IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse, Europäische Brutvögel, Reptilien, Nachkerzenschwärmer) sowie mögliche Maßnahmen und eine Fotodokumentation; zudem ein Prüfbericht der schalltechnischen Untersuchung von IBS Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik GmbH (Bericht Nr. 21.3.514) vom 18.02.2022 insbesondere mit Informationen zur Aufgabenstellung, zu den örtlichen Gegebenheiten, zu den Beurteilungsgrundlagen, zu den Ermittlungen der Schallemissionen und Schallimmissionen, den Berechnungsergebnissen und Beurteilung, zu den schallreduzierende Maßnahmen sowie schalltechnische Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und einer Zusammenfassung mit weiteren Anlagen; außerdem eine Verkehrsuntersuchung von ambrosius blanke verkehr.infrastruktur (Projekt-Nr. 2084) vom 30.11.2020 insbesondere mit Informationen zu der Ausgangslage und der Aufgabenstellung, einer Analyse-Verkehrsbelastung, zur Verkehrserzeugung des Vorhabens und einer Prognose-Verkehrsmengen und Verkehrsverteilung sowie zur Leistungsfähigkeit; eine schwingungstechnische Untersuchung von GN Bauphysik Finkenberger + Kollegen Ingenieurgesellschaft mbH (Nr. 939122 / 140567-1) vom 22.11.2022 insbesondere mit Informationen zur Aufgabenstellung, Grundlagen und Normen, Beurteilungsgrößen für Erschütterungseinwirkungen in Form von erheblichen Belästigungen (BlmSchG), Störungen im Umfeld Wohnen (subjektives Empfinden) und sekundärer Luftschall durch Körperschallabstrahlung, Informationen zu den Erschütterungsmessungen, den Messergebnissen sowie dem Verfahren der Prognoseberechnung mit den Berechnungsparameter (Übertragung vom Erdreich auf das Gebäudefundament, Deckeneigenfrequenz, Bodeneigenfrequenz, Verkehrshäufigkeit) und Zusatzmaßnahmen, eine Schlussbemerkung und weiteren Anlagen; weiter ein Geotechnischer Bericht von GeoPlan (Nr. B2109554) vom 20.12.2021 insbesondere mit allgemeinen Angaben, den durchgeführten Untersuchungen, Beschreibung der Untergrundverhältnisse sowie bodenmechanische Kennwerte, Folgerungen für die Gründung und für die Bauausführung sowie Schlussbemerkungen und mit weitergehenden Anlagen.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen:

Bodendenkmalpflege, Aussagen zur Raumordnung, Aussagen zum Verkehr (insbesondere Auswirkungen (auch Unterlassungspflichten bzw. erforderliche Sicherheitsvorkehrungen in Bezug) auf Bahnflächen, -stromfernleitungen und –infrastruktur, Informationen zur Erschließung, zu Verkehrsflächen bzw. –infrastruktur und zur Verkehrssicherheit, zum öffentlichen Personennahverkehr); Informationen zum Verkehrslärm (auch Bahn), Informationen zur energetischen bzw. öffentlichen Versorgung (Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation); Aussagen hinsichtlich natur- und umweltschutzrechtliche Belange (insbesondere Artenschutz, Ausgleich) sowie Aussagen zu grünordnerischen Maßnahmen; Informationen zu Telekommunikationsinfrastruktureinrichtungen; zur Entwässerung (Schmutz-, Oberflächenentwässerung); zum Klimaschutz, zu den Immissionen, zu Altlasten und zur Müllentsorgung, Informationen hinsichtlich Hochwasser, Starkregen/Sturzfluten, zur sozialen Bodennutzungen (inkl. Baugebot) sowie zu Brandschutz und Löschwasserversorgung. Die diesen Informationen zu Grunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls unter o. a. Internetadresse wähen o. a. Frist aus.

Gemäß Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2234) geändert worden ist, wird nach § 1 Nr. 4 iVm. § 3 Abs. 1 des Gesetzes seitens der Stadt Passau –Dienststelle Stadtplanung – auf die Auslegung der Planunterlagen verzichtet, da diese form – und fristgerecht im Internet unter obiger Internet-Adresse veröffentlicht sind. In begründeten Fällen ist selbstverständlich ein Versand der Unterlagen möglich. Stellungnahmen können während dieser eingangs erwähnten Frist schriftlich oder während der Dienststunden (möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/396 – 398) zur Niederschrift abgegeben

werden. Des Weiteren liegen in der Dienststelle Stadtplanung (Neues Rathaus, Zi. 206) etwaige auf im Bauleitplan Bezug genommene DIN-Vorschriften bzw. Technische Regelwerke zur Einsichtnahme bereit.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanaufstellung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes 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 04.01.2023

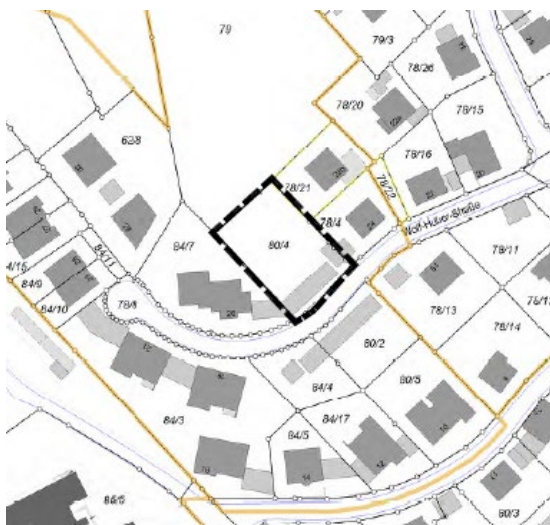
STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Wolf-Huber-Straße“, 2. Änderung, Gmkg. Haidenhof
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 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 beschloss in seiner Sitzung am 01.02.2022 die Einleitung des o.a. Bauleitplanverfahrens. Mit dieser vorliegenden 2. Änderung des seit 30.05.1990 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Wolf-Huber-Straße“, Gemarkung Haidenhof, soll im Bereich der Fl.Nr. 80/4, Gmkg. Haidenhof, westlich des bestehenden Anwesens Wolf-Huber-Straße 24, anstelle des Nebengebäudes eine neue Baugrenze festgesetzt werden, um insbesondere ein Mehrfamilienhaus mit bis zu 7 Wohneinheiten samt Carport realisieren zu können.



Geplanter Geltungsbereich

Da mit der beabsichtigten Nachverdichtung ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB vorliegt, wird das Änderungsverfahren im sogenannten beschleunigten Verfahren durchgeführt. Dabei wird insbesondere auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB bzw. der Aufstellung eines Umweltberichts im Sinne von § 2a BauGB gem. § 13 Abs. 3 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung samt sowie ein Bodengutachten können von 13.01.2023 bis einschließlich 13.02.2023 unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Gemäß Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2234) geändert worden ist, wird nach § 1 Nr. 4 iVm. § 3 Abs. 1 des Gesetzes seitens der Stadt Passau –Dienststelle Stadtplanung – auf die Auslegung der Planunterlagen verzichtet, da diese form – und fristgerecht im Internet unter obiger Internet-Adresse veröffentlicht sind. In begründeten Fällen ist selbstverständlich ein Versand der Unterlagen möglich.

Stellungnahmen können während dieser eingangs erwähnten Frist schriftlich oder während der Dienststunden (möglichst 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.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht. Weitere Informationen erteilt die Dienststelle Stadtplanung unter 0851 / 396 – 398 bzw. -231. Des Weiteren liegen in der Dienststelle Stadtplanung (Neues Rathaus, Zi. 206) etwaige auf im Bauleitplan Bezug genommene DIN-Vorschriften bzw. Technische Regelwerke zur Einsichtnahme bereit.

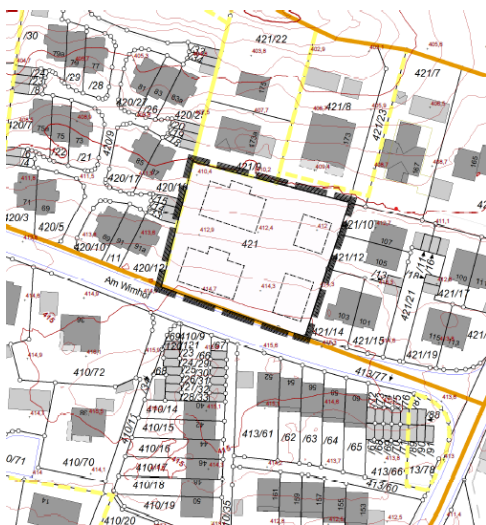
Datenschutz:

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, 04.01.2023
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „An der Stephanstraße“, 26. Änderung, Gmkg. Hacklberg
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 beschloss in seiner Sitzung am 05.07.2022 die Einleitung des o.a. Bauleitplanverfahrens. Mit dieser vorliegenden 26. Änderung des seit 07.12.1984 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „An der Stephanstraße“, Tektur, Gemarkung Hacklberg, soll westlich des Anwesens Am Wimhof 103 für die Fl.Nr. 421/0, Gmkg. Hacklberg insbesondere eine Bebauung mit 4 Wohnanlagen ermöglicht werden. Hierfür ist die Änderung bzw. Ausweisung zusätzlicher Baugrenzen erforderlich. Des Weiteren bedarf es einer Erhöhung der Geschossigkeit und der maximalen Wandhöhen für einen Teilbereich sowie eine geringfügige Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ).



Geplanter Geltungsbereich

Da mit der beabsichtigten Nachverdichtung ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB vorliegt, wird das Änderungsverfahren im sogenannten beschleunigten Verfahren durchgeführt. Dabei wird insbesondere auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB bzw. der Aufstellung eines Umweltberichts im Sinne von § 2a BauGB gem. § 13 Abs. 3 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung können von 13.01.2023 bis einschließlich 13.02.2023 unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Gemäß Planungssicherungsgesetz - PlanSiG vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2234) geändert worden ist, wird nach § 1 Nr. 4 iVm. § 3 Abs. 1 des Gesetzes seitens der Stadt Passau –Dienststelle Stadtplanung – auf die Auslegung der Planunterlagen verzichtet, da diese form – und fristgerecht im Internet unter obiger Internet-Adresse veröffentlicht sind. In begründeten Fällen ist selbstverständlich ein Versand der Unterlagen möglich. Stellungnahmen können während dieser eingangs erwähnten Frist schriftlich oder während der Dienststunden (möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/396 – 398) zur Niederschrift abgegeben werden. Des Weiteren liegen in der Dienststelle Stadtplanung (Neues Rathaus, Zi. 206) etwaige auf im Bauleitplan Bezug genommene DIN-Vorschriften bzw. Technische Regelwerke zur Einsichtnahme bereit.

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.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht. Weitere Informationen erteilt die Dienststelle Stadtplanung unter 0851 / 396 – 398 bzw. - 231.

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, 04.01.2023
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister