AMTSBLATT

DER STADT PASSAU

PASSAU
Leben an drei Flüssen

07.01.2026 Nummer 01

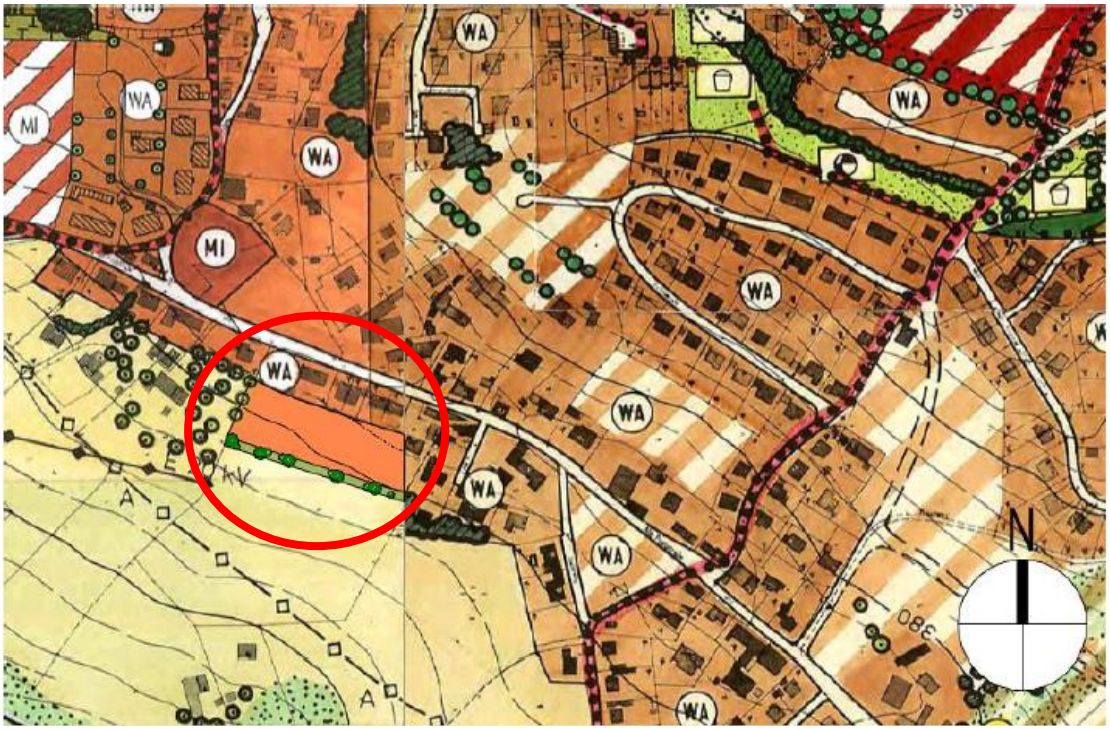
INHALT SEITE

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 2
Flächennutzungsplan, 137. Änderung („Alte Poststraße“), Gemarkung Heining
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 iV. mit § 1 Abs. 8 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 4
Bebauungsplan „Kastenreuth – West (Erweiterung)“, Gmkg. Grubweg
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**
Flächennutzungsplan, 137. Änderung („Alte Poststraße“), Gemarkung Heining
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB
sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschloss in seiner Sitzung am 06.02.2025 die 137. Flächennutzungsplanänderung einzuleiten, um anstelle der dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“ auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 415, Gemarkung Heining ein „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) darstellen zu können. Die Ausweisung des Bebauungsplans „Alte Poststraße“, Gmkg. Heining, erfolgt in einem separaten Bauleitplanverfahren.



Ausschnitt FNP-Entwurf (nicht maßstabsgetreu)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Auslegung durchgeführt, während dieser für die Öffentlichkeit die Gelegenheit besteht, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten.

Der Flächennutzungsplanentwurf inkl. Begründung und Umweltbericht können von **15.01.2026 bis einschließlich 16.02.2026** unter folgender Internetadresse eingesehen werden: https://www.o-sp.de/passau/. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Auslegungsunterlagen während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit öffentlich aus. Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an stadtplanung@passau.de und bei Bedarf in Textform an Stadt Passau, Stadtplanung, Rathausplatz 3, 94032 Passau oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Soweit Erläuterungen hierzu gewünscht sind, bitten wir um telefonische Anmeldung unter 0851/396 – 231 bzw. -398.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 137. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter: https://www.o-sp.de/passau/ veröffentlicht, zusätzlich jedoch auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich. Weitere Informationen erteilt die Dienststelle Stadtplanung unter 0851 / 396 – 231 bzw. -398.

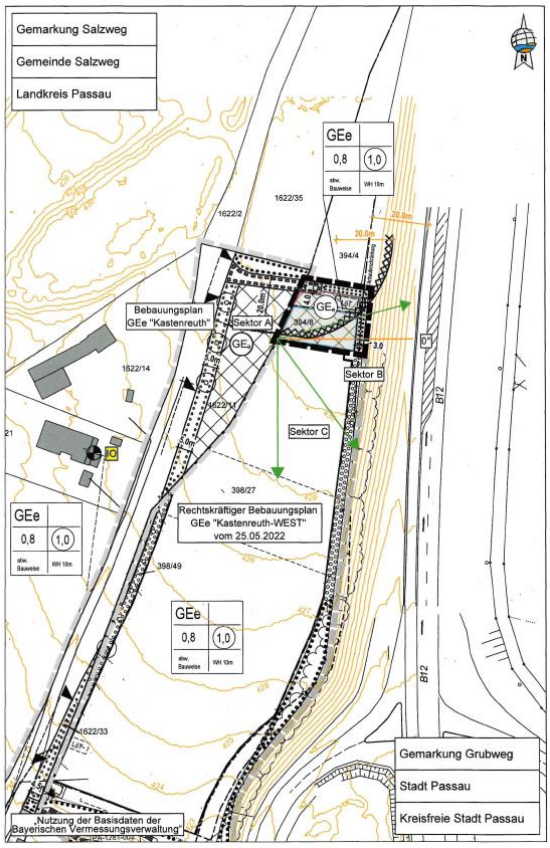
Zusätzlicher Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

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 07.01.2026
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**
Bebauungsplan „Kastenreuth – West (Erweiterung)“, Gmkg. Grubweg
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschloss in seiner Sitzung am 16.09.2024 den Bebauungsplan „Kastenreuth – West (Erweiterung)“, Gmkg. Grubweg aufzustellen. Mit diesem Bebauungsplan soll nördlich des bereits bestehenden Gewerbegebiets „Kastenreuth – West“ eine geringfügige Erweiterung durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO ermöglicht werden. Der Geltungsbereich umfasst die Fl. Nr. 394/8, Gemarkung Grubweg.



Entwurf Bebauungsplan (nicht maßstabsgetreu)

In der Sitzung am 08.12.2025 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Passau für diesen Bebauungsplan den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Bebauungsplan (Stand: 01.12.2025) mit Begründung (Stand: 01.12.2025), Umweltbericht (Stand: 01.12.2025) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können von **15.01.2026 bis 16.02.2026** unter folgender Internetadresse eingesehen werden: https://www.o-sp.de/passau/. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde die Auslegung der Unterlagen als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit vorgehalten. Somit liegen die Auslegungsunterlagen während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau, öffentlich aus. Soweit Erläuterungen hierzu gewünscht sind, bitten wir um telefonische Anmeldung unter 0851/396 – 231 bzw. -398.

Stellungnahmen sollen während dieser Veröffentlichungsfrist elektronisch an stadtplanung@passau.de gesandt werden und bei Bedarf aber auch schriftlich an die Dst. Stadtplanung gerichtet oder während der Dienststunden, möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/ 396 – 231 bzw.- 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.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:
Ein Umweltbericht vom 01.12.2025 mit insbesondere einer Einleitung samt Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans sowie einer Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele, mit Inhalten zu der Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkung einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen (Schutzgüter Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und Sachgüter, Fläche sowie Wechselwirkungen), Aussagen zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, Inhalte zu den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich mit Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter, Ausgleich, Ausgleichsbedarf sowie Ausgleichsfläche, Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs, Inhalte zu dem methodischen Vorgehen und den technischen Schwierigkeiten sowie Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) und einer Zusammenfassung.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen:
Aussagen hinsichtlich land- und forstwirtschaftliche Belange, Informationen zur Versorgungs- sowie Telekommunikationsinfrastruktureinrichtungen, Belange der Wirtschaft, Aussagen zur Raumordnung, Aussagen hinsichtlich natur- und umweltschutzrechtlicher Belange, Belange des Klimaschutzes und des Wasserrechts, Informationen zu Straßenverkehrsanlagen und Bahnanlagen, Belange der Abfallentsorgung und zur Entwässerung (Oberflächenentwässerung).

Die diesen Informationen zu Grunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls unter o. a. Internetadresse während o. a. Frist aus.

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.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter: https://www.o-sp.de/passau/ eingestellt. Ebenfalls sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

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 07.01.2026
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister