



29.04.2026

Nummer 15

INHALT

SEITE

Ausführungsanordnung Dorferneuerung Donauwetzdorf II Gemeinde Thyrnau,
Landkreis Passau

132

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „Säumerweg“, Gemarkung Grubweg, 10. Änderung
- Bebauungsplan „Graneck“, Gemarkung Haidenhof, 7. Änderung
- Bebauungsplan „SO Lindau“, Gemarkung Grubweg, 2. Änderung

134

135

137



Ausführungsanordnung

Dorferneuerung Donauwetzdorf II Gemeinde Thyrnau, Landkreis Passau

I. Ausführungsanordnung

In der Dorferneuerung Donauwetzdorf II wird die Ausführung des Flurbereinigungsplanes angeordnet. Der neue Rechtszustand tritt mit dem 15.06.2026 an die Stelle des bisherigen Rechtszustands.

Die sofortige Vollziehung wird angeordnet, mit der Folge, dass Widersprüche und Anfechtungsklagen keine aufschiebende Wirkung haben.

Gründe

Der Flurbereinigungsplan wurde den Beteiligten in gesetzlich vorgeschriebener Weise bekannt gegeben.

Der Flurbereinigungsplan ist unanfechtbar. Seine Ausführung konnte daher angeordnet werden (§ 61 Flurbereinigungsgesetz –FlurbG–).

Die sofortige Vollziehung der Ausführungsanordnung wird angeordnet, damit aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Flurbereinigungsplanes den Beteiligten auf dem Gebiet des Grundstücksverkehrs keine erheblichen Nachteile erwachsen (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann **innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch** beim

Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern
Dr.-Schlögl-Platz 1, 94405 Landau a.d.Isar
(Postanschrift: Postfach 69, 94401 Landau a.d.Isar)

eingelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Widerspruchs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Widerspruchs per **einfacher E-Mail** ist **nicht** zugelassen und entfaltet **keine** rechtlichen Wirkungen!



Diese Anordnung sowie die Bestandskarte, die den Stand der Flurkarte bei Eintritt des neuen Rechtszustandes darstellt, können innerhalb von vier Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Niederbayern auf der Seite Projekte in Niederbayern unter „Öffentliche Bekanntmachungen in Flurneuordnungen und Dorferneuerungen“ eingesehen werden.
(<https://www.ale-niederbayern.bayern.de/132623/index.php>)

Hinweis

Förderanträge für private Maßnahmen in der Dorferneuerung und die Förderung von Kleinstunternehmen können längstens bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes, das ist der Ablauf des 14.06.2026, beim Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Dr.-Schlögl-Platz 1, 94405 Landau a.d.Isar gestellt werden.

gez. Thomas Schöffel
Abteilungsleitung

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.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung 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, zusätzlich auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich. Weitere Informationen erteilt die Dienststelle Stadtplanung unter 0851 / 396 – 231 bzw. -398.

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 öffentlich ausliegt.

Passau, den 29.04.2026

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 27.10.2025 die Einleitung des o. a. Verfahrens beschlossen. Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans „Graneck“ befindet sich Westen der Stadt Passau im Stadtteil Auerbach und umfasst das Baugrundstück Flurnummer 394/42 Gemarkung Haidenhof. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist, insbesondere durch Erweiterung der Verkaufsfläche, den Standort der Filiale für die Zukunft zu erhalten, Arbeitsplätze und die Nahversorgung längerfristig zu sichern. Durch die Änderung werden die

baurechtlichen Voraussetzungen für einen modernen Lebensmittelmarkt geschaffen als sinnvolle Weiterentwicklung im Hinblick auf das flächensparende Bauen.



Geltungsbereich (nicht maßstabsgetreu)

Nachdem mit der beabsichtigten Maßnahme ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a 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 Satzungsentwurf sowie die Begründung können **von 07.05.2026 bis 08.06.2026** 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.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung 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, zusätzlich auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich. Weitere Informationen erteilt die Dienststelle Stadtplanung unter 0851 / 396 – 231 bzw. -398.

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 öffentlich ausliegt.

Passau, den 29.04.2026

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „SO Lindau“, Gemarkung Grubweg, 2. Änderung
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie der
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3, § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2
BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 27.10.2025 die Einleitung des o.a. Verfahrens beschlossen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „SO Lindau“ befindet am östlichen Stadtrand der Stadt Passau im Stadtteil Grubweg und umfasst das Baugrundstück Flurnummer 60/1, 60/6, 60/4 (TF), 60/23, jeweils der Gemarkung Grubweg. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist, insbesondere durch Erweiterung der Verkaufsfläche, den Standort der Filiale für die Zukunft zu erhalten, Arbeitsplätze und die Nahversorgung längerfristig zu sichern. Durch die Änderung werden die baurechtlichen Voraussetzungen für einen modernen Lebensmittelmarkt geschaffen als sinnvolle Weiterentwicklung im Hinblick auf das flächensparende Bauen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung 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, zusätzlich auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich. Weitere Informationen erteilt die Dienststelle Stadtplanung unter 0851 / 396 – 231 bzw. - 398.

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 öffentlich ausliegt.

Passau, den 29.04.2026
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister