



---

24.07.2024

Nummer 16

---

### INHALT

### SEITE

#### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- |   |     |
|---|-----|
| – Bebauungsplan „Erhardstraße-West“, Gmkg. St. Nikola                         | 120 |
| – Bebauungsplan „Krankenhaus – Erweiterung“, Gmkg. St. Nikola,<br>3. Änderung | 121 |
| – Bebauungsplan „Sieglberg I“, 1. Änderung, Gmkg. Grubweg                     | 123 |
| – Bebauungsplan „Stelzlhof“, 1. Änderung, Gmkg. Hacklberg                     | 124 |

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschloss in seiner Sitzung am 18.04.2023 den Bebauungsplan „Erhardstraße - West“, Gmkg. St. Nikola aufzustellen, um auf den Fl.Nr. 220/2, 223, 223/2, 224 und 209, 210, 225, 228/1, Gmkg. St. Nikola mittels Ausweisung eines Kerngebietes (MK) anstelle der bisher vorhandenen Bauten im Rahmen einer Nachverdichtung nunmehr zwei Gebäude realisieren zu können. Das nördliche Gebäude soll abgestuft 5 bzw. 4 Vollgeschosse aufweisen, für den südlichen Bau sollen 5 Vollgeschosse ermöglicht werden. In der Sitzung am 11.03.2024 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Passau für diesen Bebauungsplan den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 22.07.2024 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.

Der Bauleitplan, die Begründung und ggf. weitergehende Unterlagen können unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Der Bebauungsplan mit Begründung sowie etwaige auf im Bauleitplan Bezug genommene DIN-Vorschriften bzw. Technische Regelwerke werden zudem 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 bzw. - 231 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

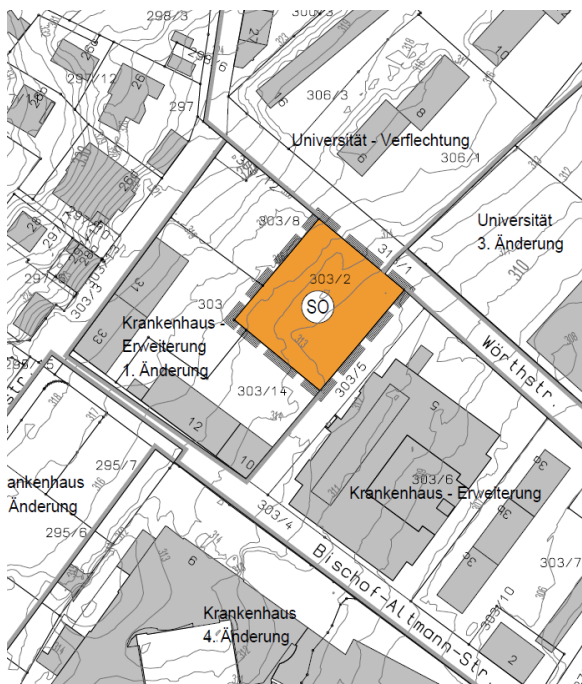
1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 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 24.07.2024  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Krankenhaus – Erweiterung“, Gmkg St. Nikola, 3. Änderung;  
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie  
der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2  
BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in seiner Sitzung am 16.08.2023 beschlossen o.a. Bebauungsplanänderung einzuleiten. Der Bebauungsplan „Krankenhaus-Erweiterung“, 1. Änderung Gmkg. St. Nikola aus dem Jahr 2012 soll demgemäß auf Fl.Nr. 303/2 Gmkg. St. Nikola geändert werden, um auf dem Grundstück des Klinikums die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen städtebaulich hochwertigen Medizincampus mit Forschungs- bzw. Lehrgebäude sowie Büro- und Sozialräumen zu schaffen. Um eine Entwicklung mit einem für die medizinische Forschungs- und Lehrtätigkeit zwingend erforderlichen Nutzungsspektrum gewährleisten zu können, ist die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Medizincampus Niederbayern“ von Nöten. Darüber hinaus werden insbesondere die Festsetzungen hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Grund- und Geschossflächenzahl und dem bereits gegenüber befindlichen Sondergebiet auf Fl.Nr. 303/9, Gmkg. St. Nikola angepasst.



Geltungsbereich

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 Flächennutzungsplan, welcher für diese Fläche noch ein WA (Allgemeines Wohngebiet) vorsieht, wird im Wege einer Berichtigung angepasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung können von **26.07.2024 bis einschließlich 02.09.2024** unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Zudem liegen diese 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 – 398 bzw. -231.

Stellungnahmen sollen während dieser Veröffentlichungsfrist digital an [stadtplanung@passau.de](mailto:stadtplanung@passau.de) gesandt werden, können aber auch schriftlich an die Dst. Stadtplanung (Rathausplatz 2, 94032 Passau) gerichtet oder während der Dienststunden, möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/ 396 – 398 bzw.- 231, 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. 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. 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, den 24.07.2024  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Sieglberg I“, 1. Änderung, Gmkg. Grubweg  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschloss in seiner Sitzung am 05.12.2023 die Einleitung des o.a. Bauleitplanverfahrens. Mit dieser vorliegenden Änderung des seit 28.09.1983 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Sieglberg I“, Gmkg. Grubweg, soll im Bereich der Fl.Nrn. 481 bzw. 482 Gmkg. Grubweg (im Umgriff der Anwesen Sieglberg 25 und 27), eine neue Baugrenze festgesetzt bzw. die bestehende Baugrenze angepasst werden, um insbesondere eine weitere Wohnbebauung zu ermöglichen.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 22.07.2024 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.

Der Bauleitplan, die Begründung und ggf. weitergehenden Unterlagen können unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Der Bebauungsplan mit Begründung sowie etwaige auf im Bauleitplan Bezug genommene DIN-Vorschriften bzw. Technische Regelwerke werden zudem 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 bzw. - 231 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 24.07.2024  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Stelzlhof“, 1. Änderung, Gmkg. Hacklberg  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschloss in seiner Sitzung am 11.03.2024 die Einleitung des o. a. Bauleitplanverfahrens. Der Bebauungsplan „Stelzlhof“, Gmkg. Hacklberg wird geändert, um auf den als MD (Dorfgebiet) gem. § 5 BauNVO ausgewiesenen Fl.Nrn. 307/6, 307/7, 307/9, 307/10 und TF 307 Gmkg. Hacklberg die gem. Bebauungsplan nicht zulässige, aber unter § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO grundsätzlich ohnehin erlaubte „sonstige gewerbliche Nutzung“ (hier: Büro) zu ermöglichen.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 22.07.2024 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.

Der Bauleitplan, die Begründung und ggf. weitergehenden Unterlagen können unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Der Bebauungsplan mit Begründung sowie etwaige auf im Bauleitplan Bezug genommene DIN-Vorschriften bzw. Technische Regelwerke werden zudem 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 bzw. - 231 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 24.07.2024

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister