



13.04.2022

Nummer 16

INHALT

SEITE

Vollzug der Baugesetze;

- Antrag der Greschniok Grundstücks-GbR, Schulstraße 49, 94034 Passau, auf Baugenehmigung des „Haus der Generationen“: Umbau und Nutzungsänderung, Zusammenschluss zweier Läden zu Büroeinheit und Treffpunkt, Dietrich-Bonhoeffer-Platz 2, Flur-Nr. 466 der Gemarkung Passau. Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 BayBO an die Nachbarn. 112

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „GE / GI Sperrwies, 4. Bauabschnitt“, Gemarkung Heining, 4. Änderung 114
- Außenbereichssatzung „Haslachhof-Erweiterung“, Gmkg. Ries 115
- Flächennutzungsplan, 129. Änderung („MU an der Haitzinger Straße“, Gemarkung Haidenhof) 116
- Bebauungsplan „MU an der Haitzinger Straße“, Gemarkung Haidenhof 117
- Bebauungsplan „SO Universität Passau Spitzberg“, Gmkg. St. Nikola 118
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau, 54. Änderung 119
- Bebauungsplan „Ehemaliges Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“, Gmkg. Haidenhof 120
- Bebauungsplan „Fuchsbauerweg“, 28. Änderung, Gmkg. Haidenhof 121

Bauordnungsamt
Rathausplatz 3
Weishäupl
105
396-197
396-296
helmut.weishaeupl@passau.de

04.04.2022
VE-74-2022

Vollzug der Baugesetze;

Antrag der Greschniok Grundstücks-GbR, Schulstraße 49, 94034 Passau, auf Baugenehmigung des „Haus der Generationen“: Umbau und Nutzungsänderung, Zusammenschluss zweier Läden zu Büroeinheit und Treffpunkt, Dietrich-Bonhoeffer-Platz 2, Flur-Nr. 466 der Gemarkung Passau.

Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 BayBO an die Nachbarn.

Mit Bescheid vom 04.04.2022 (BA-Nr. VE-74-2022) wurde der o. g. Bauantrag in nachfolgender Form (verkürzt dargestellt) genehmigt:

1. Für das o. g. Bauvorhaben wird entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen unter Auflagen eine Baugenehmigung erteilt.

RECHTSBEHELFSBELEHRUNG:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden bei dem

*Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg
Postfach 11 01 65, 93014 Regensburg,
Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg.*

HINWEISE ZUR RECHTSBEHELFSBELEHRUNG:

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

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis (Anwälte und Behörden) Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Hinweis:

Die formelle Einzelzustellung des Baugenehmigungsbescheides an diejenigen Eigentümer benachbarter Grundstücke, die ihre schriftliche Zustimmung nicht erteilt haben, kann durch die heutige öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, da mehr als 20 Zustellungen vorzunehmen sind. Die Zustellung der Baugenehmigung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 bis 6 BayBO).

Die Baugenehmigung liegt in Zi-Nr. 107, 1. Etage des Neuen Rathauses, Rathausplatz 3, während der Dienststunden zur Einsichtnahme auf. **Um vorherige Terminvereinbarung wird gebeten (Tel.: 0851/396-197).**

Passau, den 04.04.2022

STADT PASSAU
Jürgen Dupper, Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „GE / GI Sperrwies, 4. Bauabschnitt“, Gemarkung Heining, 4. Änderung
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Mit diesem Bebauungsplan wird insbesondere die bislang vorgesehene Verlängerung des Rößlerhofweges als öffentliche Erschließungsstraße auf Fl.Nr. 283/7 und 286/9 Gmkg. Heining zurückgenommen, um hier eine einheitliche Gewerbefläche ermöglichen zu können. Im Gegenzug wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 283/7 Gmkg. Heining eine öffentliche Wendeanlage errichtet und soll der Steppachweg auf Fl.Nr. 289/3 Gmkg. Heining in diesem Bereich eine Erschließungsfunktion übernehmen. Weiterhin werden insbesondere die Festsetzungen zu den Nutzungszahlen in Teilbereichen des Gewerbe- bzw. Industriegebietes überarbeitet und die Baugrenzen angepasst.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 28.03.2022 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 wird 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 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

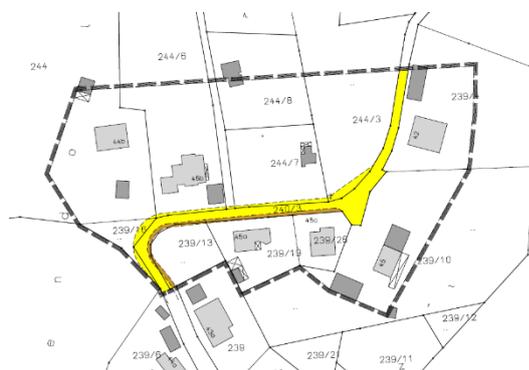
1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 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 13.04.2022
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Außenbereichssatzung „Haslachhof-Erweiterung“, Gmkg. Ries
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs.
2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 35 Abs. 6 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 01.02.2022 die Einleitung des o.a. Verfahrens beschlossen. Für den Bereich Haslachhof (Fl.Nr. 244/7, 239/26, 239/19, 239/13, TF 244, TF 244/3, TF 244/6, TF 244/8, TF 339/4, TF 239/10, TF 240/3, TF 239/16), d.h. für die weitgehend bebauten Bereiche beidseits der Straße Haslachhof, sowie nördlich der bereits bestehenden Außenbereichssatzung „Haslachhof“ in der Gemarkung Ries wird die Außenbereichssatzung „Haslachhof-Erweiterung“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt.



Geltungsbereich „Haslachhof-Erweiterung“

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Aufstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Der Satzungsentwurf sowie die Begründung können im Zeitraum vom 22.04.2022 bis 23.05.2022 unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) 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 Frist schriftlich oder während der Dienststunden ggf. zur Niederschrift abgegeben werden.

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.

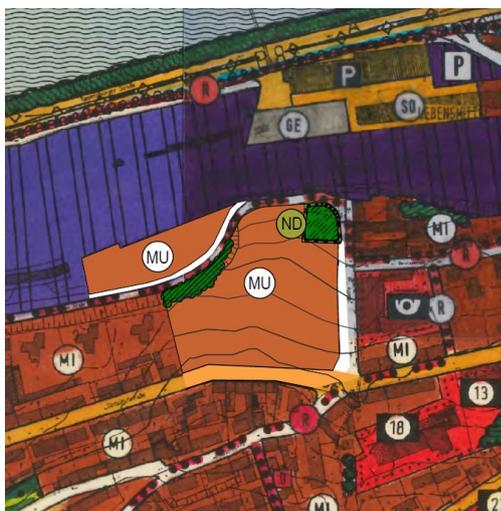
Datenschutz:

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 13.04.2022
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Flächennutzungsplan, 129. Änderung („MU an der Haitzinger Straße“, Gemarkung Haidenhof)
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 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 30.11.2021 die 129. Flächennutzungsplanänderung einzuleiten, um anstelle der dargestellten Bahnflächen auf dem ehem. Bahngelände an der Haitzinger Straße (Fl.Nrn. 107/17, 107/23, 107/34, 107/35 sowie 107/83) ein „urbanes Gebiet“ (MU) im Sinne des § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) darstellen zu können. Parallel hierzu wird der Bebauungsplan „MU an der Haitzinger Straße“, Gmkg. Haidenhof aufgestellt.



Ausschnitt FNP-Entwurf

Der Flächennutzungsplanentwurf inkl. Begründung und Umweltbericht sowie die bereits vorhandenen Gutachten hierzu können in der Zeit vom 22.04.2022 bis 23.05.2022 im Internet unter <https://www.o-sp.de/passau/> eingesehen werden. Gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) 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.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht.

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

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 13.04.2022

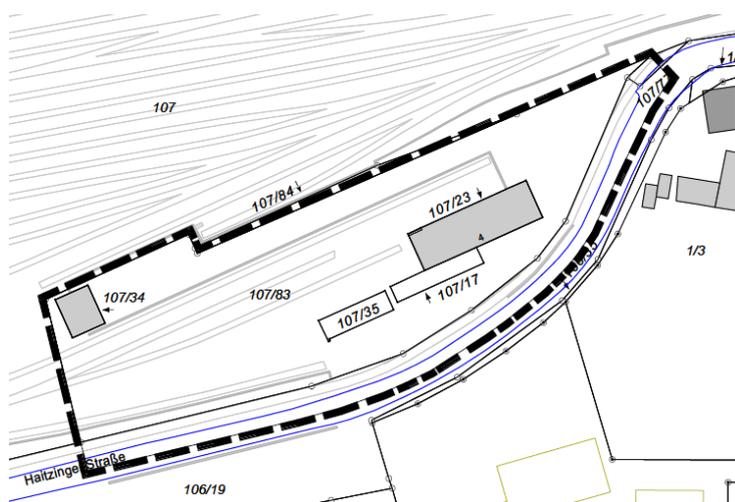
STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „MU an der Haitzinger Straße“, Gemarkung Haidenhof
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 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 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 spedititionsbetriebliche Nutzung charakterisiert war, ein Urbanes Gebiet (MU) zu ermöglichen. Parallel hierzu wird die hierfür erforderliche 129. Flächennutzungsplanänderung in einem gesonderten Verfahren durchgeführt.



Der Bebauungsplanentwurf inkl. Begründung und Umweltbericht sowie die bereits vorhandenen Gutachten hierzu können in der Zeit vom 22.04.2022 bis 23.05.2022 im Internet unter <https://www.o->

sp.de/passau/ eingesehen werden. Gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) 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.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht.

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

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 13.04.2022

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

-
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „SO Universität Passau Spitzberg“, Gmkg. St. Nikola;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 13 und § 13 a BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschloss in seiner Sitzung am 30.11.2021 für einen Bereich am Fuße des „Spitzbergs“ östlich der angrenzenden Brauerei den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Universität Passau Spitzberg“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die sich allesamt im Innenbereich gem. § 34 BauGB befindlichen Fl.Nrn. 41/2, 115/32, 237/4, 255, 256, 260 und Teilflächen der Fl.Nr. 42/7, 115/34, 238/10, 238/11 der Gemarkung St. Nikola. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung Universität und Kultur gem. § 11 BauNVO bzw. ein Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO festgesetzt werden

Nachdem es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung handelt und auch die übrigen Voraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt sind, kann die Aufstellung im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens durchgeführt werden. Dabei wird insbesondere auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung verzichtet.



Geltungsbereich

Der Bebauungsplanentwurf inkl. Begründung sowie die bereits vorliegenden Gutachten hierzu können in der Zeit vom 22.04.2022 bis 23.05.2022 im Internet unter <https://www.o-sp.de/passau/> eingesehen werden. Gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) 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.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

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 13.04.2022

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

■ Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau, 54. Änderung;
Darstellung eines Gewerbegebietes in der Gemarkung Grubweg (GE Kastenreuth-West)
Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Mit Bescheid Nr. RNB-34-4621-3-13 vom 28.02.2022 hat die Regierung von Niederbayern den Flächennutzungsplan, 54. Änderung der Stadt Passau genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 54. Änderung des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Stadt Passau zu den Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der 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 und
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 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Passau, den 13.04.2022

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Ehemaliges Bundeswehrgelände Kohlbruck P9“, Gmkg. Haidenhof
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Mit diesen Planungen soll auf dem rund 2,2 ha großen Gelände der ehemaligen Sportanlage an der Neuburger Straße in Kohlbruck (Grundstücke Fl.Nr. 549/168, 549/204, 549/251 sowie kleinere Teilflächen der Fl.Nrn. 549/154 und 549/173 Gmkg. Haidenhof) anstelle der bisherigen „Grünfläche – Sportplatz“ ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) verwirklicht werden.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 14.06.2021 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 wird 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 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 13.04.2022

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Fuchsbauerweg“, 28. Änderung, Gmkg. Haidenhof
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.Vm. § 13 a Abs. 2 Nr.1
und § 13 Abs. 2 Nr.2**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschloss in seiner Sitzung am 13.04.2021 die Einleitung des o.a. Bauleitplanverfahrens. Mit dieser vorliegenden 28. Änderung des seit 20.05.2003 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Fuchsbauerweg“ 20. Änderung, Gemarkung Haidenhof, soll im Bereich der Neuburger Straße 87 für die Fl.Nrn. 210, 210/24 und 210/13, Gmkg. Haidenhof anstelle des ausgewiesene Mischgebietes (MI) ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, um insbesondere im westlich des Kainzenweges gelegenen Bereich eine Wohnanlage samt Nebenanlagen (Tiefgaragen) realisieren zu können. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, welcher im Bereich der Fl.Nrn. 210, 210/13, 210/24 teilweise ein Mischgebiet (MI) vorsieht, wird zugunsten eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) berichtigt.

Nachdem die beabsichtigte Maßnahme einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB darstellt, 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.

Die Ergebnisse der zwischenzeitlich von 03.12.2021 bis einschließlich 07.01.2022 durchgeführten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfordern eine teilweise Änderung des Bebauungsplanentwurfs. Ergänzt bzw. geändert wurden insbesondere:

- Ausführungen im Lärmgutachten sowie entsprechende Berücksichtigung in der Planung
- Ausführungen zur Anwendung des Baulandbeschlusses
- Zudem wurden Anpassungen in den zeichnerischen Darstellungen und Festsetzungen und redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Der o.a. Bebauungsplanentwurf wird aufgrund dieser Änderungen gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wird dabei gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt.

Der o.a. Bebauungsplan mit Begründung, inkl. Baumbestandsplan, Biotopkarte, artenschutzrechtliche Voruntersuchung und Einschätzung, die schallimmissionstechnische Untersuchung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können von 22.04.2022 bis 09.05.2022 unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) 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.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind neben naturschutzfachlicher Angaben in Baumbestandsplan, Biotopkarte sowie im Rahmen der artenschutzrechtliche Voruntersuchung bzw. Einschätzung und immissionsschutzfachlicher Aussagen im entsprechenden Schallgutachten auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen: Denkmalpflege, brandschutzrechtliche Anforderungen inkl. Löschwasserversorgung, artenschutz- und naturschutzfachliche Belange, Müllentsorgung, energetische Versorgung (inkl. Telekommunikation und Richtfunk), Immissionen (Licht, Lärm), verkehrliche Anforderungen und Mobilität, Entwässerung.

Während dieses o.a. Zeitraumes können Anregungen bzw. Stellungnahmen – **jedoch gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen** – von jedermann vorgebracht werden. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden (möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung) zur Niederschrift abgegeben werden. Weitergehende Informationen werden unter 0851 / 396 – 398 erteilt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den 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 auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht. Weitere Informationen erteilt die Dienststelle Stadtplanung unter 0851 / 396 – 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 im Internet zu finden ist.

Passau, 13.04.2022

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister