



---

15.03.2023

Nummer 08

---

### INHALT

### SEITE

#### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „Karlsbader Straße“, 21. Änderung, Gmkg. Haidenhof 72
- Bebauungsplan „Rosenau“, 48. Änderung, Gmkg. Grubweg 73
- Bebauungsplan „SO Kapuzinerstraße / Johann-Bergler-Straße“, Gmkg. Beiderwies 74
- Bebauungsplan „Karlsbader Straße“, 22. Änderung, Gmkg. Haidenhof 76
- Bebauungsplan „Wolf-Huber-Straße“, 2. Änderung, Gmkg. Haidenhof 77
- Bebauungsplan „Schneckenberg – Nord“, 7. Änderung, Gmkg. Grubweg 78
- Bebauungsplan „Bibereckerweg“, Gmkg. Heining 79
- Bebauungsplan „Universität – Verflechtung“, 2. Änderung, Gmkg. St. Nikola 81

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**  
**Bebauungsplan „Karlsbader Straße“, 21. Änderung, Gmkg. Haidenhof**  
**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschloss in seiner Sitzung am 01.02.2022 die Einleitung des o.a. Bauleitplanverfahrens. Mit dieser vorliegenden Änderung des seit 20.01.1988 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Karlsbader Straße“, 15. Änderung, Gmkg. Haidenhof, wird im Bereich der Fl.Nrn. 695/9, Gmkg. Haidenhof, westlich des Anwesens Vogelweiderstraße 15, eine neue Baugrenze festgesetzt, um insbesondere ein Wohngebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten realisieren zu können.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 13.03.2023 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

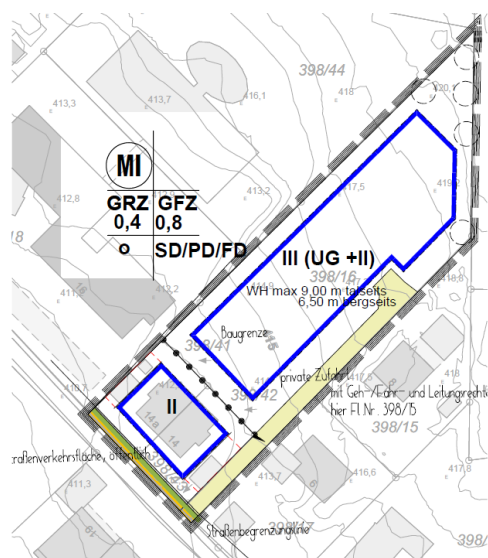
1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 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 15.03.2023  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Rosenau“, 48. Änderung, Gmkg. Grubweg  
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 48. Änderung soll östlich der Anwesen Kastenreuth 14 und 14 werden die Bebauungspläne „Rosenau“, 15. bzw. 18. Änderung, der Gemarkung Grubweg im Bereich der Fl.Nrn. 398/16, 398/41 und 398/42 Gmkg. Grubweg, geändert: Im Zuge einer Nachverdichtung soll auf Fl.Nr. 398/16, Gmkg. Grubweg insbesondere die Anzahl der Vollgeschosse von 2 auf 3 (II + UG) erhöht werden. Zudem wird anstelle der bisher festgelegten zwei Baugrenzen nur noch eine nunmehr etwas weitläufigere Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze, welche gem. Bebauungsplan noch auf Fl.Nr. 398/16, Gmkg. liegt, aber tatsächlich ausschließlich auf den Fl.Nrn. 398/41 und 398/42, Gmkg. Grubweg umgesetzt wurde, wird der Bestandsbebauung angepasst. Weiterhin wird anstelle der öffentlichen, aber bisher nicht realisierten Straße auf Fl.Nr. 398/16, Gmkg. Grubweg eine private Zufahrt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Fl.Nr. 398/15 festgesetzt.



Planskizze

Da mit der beabsichtigten Nachverdichtung 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 Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung können von 24.03.2023 bis einschließlich 28.04.2023 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 i.V.m.

§ 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 Internetadresse veröffentlicht sind. In begründeten Fällen ist selbstverständlich ein Versand der Unterlagen möglich. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der

Dienststunden, möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/ 396 – 398 bzw.- 231, 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 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, 15.03.2023  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Bebauungsplan „SO Kapuzinerstraße / Johann-Bergler-Straße“, Gmkg. Beiderwies**

**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 der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 20.09.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „SO Kapuzinerstraße / Johann-Bergler-Straße“, Gmkg. Beiderwies gem. § 13 a BauGB aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Mit diesem Bebauungsplan soll auf der Fl.Nr. 276/8, 276/4, 276/27, 276/9, Gmkg. Beiderwies anstelle der bisherigen in die Jahre gekommenen Bestandsgebäude (Lagerhalle, Garagenbebauung, Lebensmittelmarkt) an der Kapuzinerstraße nunmehr Wohnnutzungen sowie gewerbliche Nutzungen (insbesondere Neuausrichtung des ansässigen Lebensmitteleinzelhandels) samt Parkplatz und ansprechender Grünflächen ermöglicht werden. Die östlich nahezu unmittelbar angrenzende Fl.Nr. 284/1, Gmkg. Beiderwies soll zur Realisierung weiterer Parkmöglichkeiten sowie grünordnerische Maßnahmen ebenfalls miteinbezogen werden.

Der Flächennutzungsplan, welcher in diesem Bereich noch eine Mischgebietsfläche (MI) darstellt, wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege einer Berichtigung angepasst.



Geltungsbereich

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. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

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

Der Bebauungsplanentwurf inkl. Begründung sowie die bereits vorliegenden Gutachten hierzu können hierzu in der Zeit vom 24.03.2023 bis einschließlich 28.04.2023 im Internet unter <https://www.o-sp.de/passau/> eingesehen werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die bereits für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vorhandenen Auslegungsunterlagen sind im Internet unter o.a. Adresse veröffentlicht. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

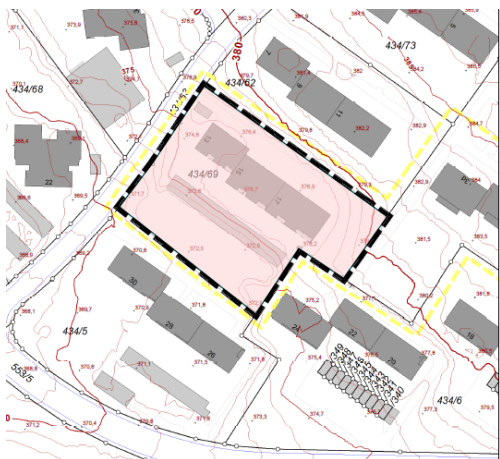
Gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) wird nach § 1 Nr. 4 iVm. § 3 Abs. 1 des Gesetzes seitens der Stadt Passau –Dienststelle Stadtplanung – auf 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.

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 15.03.2023  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Karlsbader Straße“, 22. Änderung, Gmkg. Haidenhof  
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 10.05.2022 die Einleitung des o.a. Bauleitplanverfahrens. Mit dieser vorliegenden 22. Änderung soll südwestlich der Königsberger Straße 13 – 17 im Bereich der Fl.Nr. 434/69, Gmkg. Haidenhof anstelle der bisher dort ausgewiesenen Stellplätze / Garagen eine neue Baugrenze festgesetzt werden, um insbesondere eine Wohnanlage mit bis zu 4 Vollgeschossen zu ermöglichen.



Geltungsbereich

Da mit der beabsichtigten Nachverdichtung 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 Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung können von 24.03.2023 bis einschließlich 28.04.2023 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 i.V.m.

§ 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 Internetadresse veröffentlicht sind. In begründeten Fällen ist selbstverständlich ein Versand der Unterlagen möglich. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden, möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/ 396 – 398 bzw.- 231, zur Niederschrift abgegeben werden.

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, 15.03.2023

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

---

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Wolf-Huber-Straße“, 2. Änderung, Gmkg. Haidenhof  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 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, wird im Bereich der Fl.Nr. 80/4, Gmkg. Haidenhof, westlich des bestehenden Anwesens Wolf-Huber-Straße 24, anstelle des Nebengebäudes eine neue Baugrenze festgesetzt, um insbesondere ein Mehrfamilienhaus mit bis zu 7 Wohneinheiten samt Carport realisieren zu können.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 13.03.2023 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 15.03.2023  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Schneckenberg - Nord“, 7. Änderung, Gmkg. Grubweg  
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 20.07.2021 die Einleitung des o.a. Bauleitplanverfahrens. Mit der Änderung des seit 13.10.1976 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Schneckenberg-Nord“, 3. Änderung und Neufassung, Gmkg. Grubweg, soll für den Bereich der Fl.Nr. 38/0, Gmkg. Grubweg („Firmiangu 12“) insbesondere eine zusätzliche Baugrenze festgesetzt werden, um eine Wohnbebauung mit bis zu 2 Vollgeschossen zu ermöglichen.



Planskizze

Nachdem die beabsichtigte Nachverdichtung einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung können von 24.03.2023 bis einschließlich 28.04.2023 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 wird nach § 1 Nr. 4 i.V.m. § 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 Internetadresse veröffentlicht sind. In begründeten Fällen ist selbstverständlich ein Versand der Unterlagen möglich. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden, möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/ 396 – 398 bzw.- 231, 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 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:

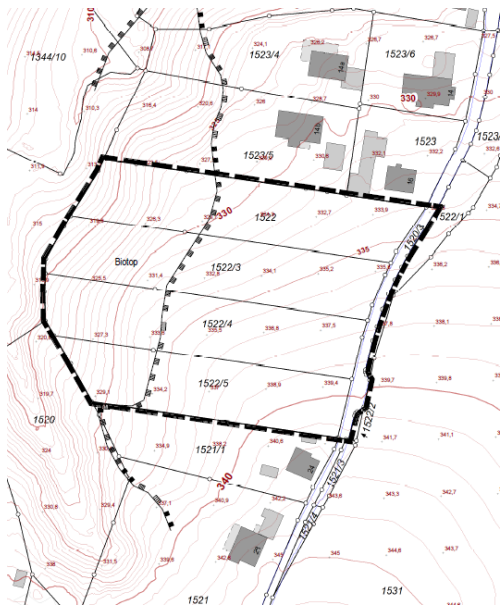
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls im Internet zu finden ist.

Passau, 15.03.2023  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

- 
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**  
Bebauungsplan „Bibereckerweg“, Gmkg. Heining  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem.  
§ 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 05.04.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Bibereckerweg“, Gmkg. Heining aufzustellen. Mit diesem Bebauungsplan soll für die Fl.Nrn. 1522, 1522/3, 1522/4, 1522/5, Gmkg. Heining im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Wohnbebauung am Bibereckerweg, südlich des Anwesens „Biberackerweg 16“, ein Allgemeines Wohngebiet mit Baufeldern für insgesamt vier Einfamilienhäuser samt Garagen entlang der östlichen Grundstücksgrenzen ermöglicht werden.

Der Flächennutzungsplan, der in diesem Bereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft darstellt, wird gem. § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege einer Berichtigung angepasst.



Geltungsbereich

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung samt Grünordnungsplan können von 24.03.2023 bis einschließlich 28.04.2023 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 i.V.m.

§ 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 Internetadresse veröffentlicht sind. In begründeten Fällen ist selbstverständlich ein Versand der Unterlagen möglich. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden, möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/ 396 – 398 bzw. - 231, zur Niederschrift abgegeben werden.

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.

Die neu beschlossene Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB. Die Anwendung des § 13 b BauGB ist eröffnet, da mit der vorliegenden Planung benötigte Wohnnutzungen auf einer Fläche begründet wird, die weniger als 10.000 m<sup>2</sup> beträgt und sich direkt an im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Biberackerweg) anschließt. Es wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert wird. Vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen. Ebenso von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB (§ 13 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB).

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:

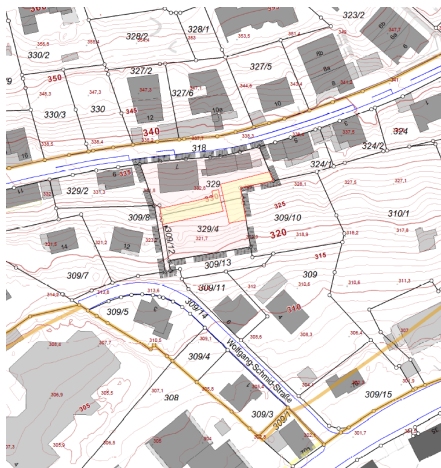
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls im Internet zu finden ist.

Passau, den 15.03.2023  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Universität - Verflechtung“, 2. Änderung, Gmkg. St. Nikola  
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 06.12.2022 die Einleitung des o.a. Bauleitplanverfahrens. Mit dieser vorliegenden Änderung des seit 14.08.2002 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Universität – Verflechtung“, soll unmittelbar südlich des bestehenden Anwesens „Sechzehner Straße 7“, TF Fl.Nr. 329 und TF Fl.Nr. 329/4, Gemarkung St. Nikola der bisher für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Teilbereich marginal zurückgenommen werden, um auf einem Teil der Freifläche eine Photovoltaik-Anlage zu ermöglichen.



Geltungsbereich

Da mit der beabsichtigten Nachverdichtung 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 Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung können von 24.03.2023 bis einschließlich 28.04.2023 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 i.V.m.

§ 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 Internetadresse veröffentlicht sind. In begründeten Fällen ist selbstverständlich ein Versand der Unterlagen möglich. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden, möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/ 396 – 398 bzw.- 231, 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 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, 15.03.2023  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister