



29.04.2020

Nummer 19

INHALT

SEITE

Vollzug der Baugesetze

- Antrag der SG Passau Peschl Areal 1 UG, Burgunderstraße 35, 40549 Düsseldorf, auf Baugenehmigung zum Neubau einer Wohnanlage (81 Wohneinheiten) mit Gewerbefläche, Tiefgarage (102 Stellplätze) und Technikgebäude – „Wohnhof 3“ – in der Auerspergstraße 6, 6 a, 6 b, 6 c, 6 d, auf Flur-Nr. 7, der Gemarkung Haidenhof.
Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 BayBO an die Nachbarn.
Mit Bescheid vom 21.05.2020 (BA-Nr. VE-52-2020) wurde der o. g. Bauantrag in nachfolgender Form (verkürzt dargestellt) genehmigt:

214

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „Verlängerung Prachatitzer Straße“, Gmkg. Haidenhof
- Bebauungsplan „Alte Straße II + III“, Gmkg. Grubweg, 36. Änderung
- Bebauungsplan „SO Einzelhandel an der Kapuzinerstraße“, Gmkg. Beiderwies

215

217

218

■ **Vollzug der Baugesetze;**

Antrag der SG Passau Peschl Areal 1 UG, Burgunderstraße 35, 40549 Düsseldorf, auf Baugenehmigung zum Neubau einer Wohnanlage (81 Wohneinheiten) mit Gewerbefläche, Tiefgarage (102 Stellplätze) und Technikgebäude – „Wohnhof 3“ – in der Auerspergstraße 6, 6 a, 6 b, 6 c, 6d, auf Flur-Nr. 7, der Gemarkung Haidenhof.

Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 BayBO an die Nachbarn. Mit Bescheid vom 21.05.2020 (BA-Nr. VE-52-2020) 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 beim Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg, Haidplatz 1, 93047 Regensburg schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen¹ Form erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger/die Klägerin, die Beklagte (Stadt Passau) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

HINWEISE ZUR RECHTSBEHELFSBELEHRUNG:

1. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).
2. Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid vor Erhebung der Klage Widerspruch einzulegen.
3. 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 BayBO).

Die Baugenehmigung liegt in Zi-Nr. 107, 1. Etage des Neuen Rathauses, Rathausplatz 3, während der Dienststunden zur Einsichtnahme auf.

Passau, den 21.04.2020

STADT PASSAU

Jürgen Dupper, Oberbürgermeister

- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Verlängerung Prachatitzer Straße“, Gmkg. Haidenhof;
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3
BauGB und § 13 b i.V.m. 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

Mit diesem Bebauungsplan soll im Anschluss an die Prachatitzer Straße im östlichen, rund 14.200 m² umfassenden Bereich der Fl.Nr. 179 Gmkg. Haidenhof ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Die hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf einer rund 13.200 m² großen Teilfläche im Westen des Grundstücks Fl.Nr. 179 Gmkg. Haidenhof nachgewiesen. Insbesondere die hierfür erforderliche Verlängerung der Prachatitzer Straße wird dabei auch kleinere Teilflächen der Fl.Nr. 181 Gmkg. Haidenhof umfassen.

Die Ergebnisse der zwischenzeitlich durchgeführten öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange machen einzelne Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs erforderlich. Ergänzt bzw. geändert wurden insbesondere:

- Festsetzung eines Kinderspielplatzes
- Verlegung Regenrückhaltebecken
- Festsetzung Wendemöglichkeit für Pflegefahrzeuge im Bereich Regenrückhaltebecken
- Anpassungen bzw. Verlegung der Kanalführung und Radweg im Bereich Regenrückhaltebecken
- Festsetzung Trafostandort
- Anpassung für den Bereich „Entwässerung“ (Festsetzung Zisternen)
- Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen (Ausbaubreiten)
- Anpassung der Zufahrten (Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt)
- Anpassung der Ausgleichsflächen
- Anpassung der Gestaltung der Planzeichen

Der Bebauungsplanentwurf „Verlängerung Prachatitzer Straße“, Gmkg. Haidenhof wird aufgrund dieser Änderungen bzw. Ergänzungen 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.

Die erneute Auslegung des o.a. Bebauungsplans mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen findet vom **08. Mai 2020** bis einschließlich **25. Mai 2020** statt. Es sind dabei

folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar: eine Orientierende Untersuchung zur Altlastenverdachtsfläche Gänskragendobl, eine Eingriffsregelung mit Bestandsaufnahme des Umweltzustands, die Ermittlung und Bewertung der verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die diesbezüglichen Ausgleichsmaßnahmen und deren Sicherstellung, die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen: Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (insbesondere Flächenverbrauch und Versiegelung) das Schutzgut Mensch (Erholung, Freizeit); Aussagen zur verkehrlichen und energetischen Erschließung, zu Brandschutz – Löschwasserversorgung; zu Immissionen bzw. Altlasten, Orts- und Landschaftsbild, zur Entwässerung, zu Natur und Umwelt und Ökologie und zur Abfallentsorgung.

Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge können die Unterlagen im o.a. Zeitraum unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Weiterhin liegen die Unterlagen im Eingangsbereich des Neuen Rathauses, Rathausplatz 3, 94032 Passau aus. Der Zutritt in den Eingangsbereich und die Einsichtnahme der Auslegungsunterlagen sind nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851 / 396 – 398 in Abhängigkeit von Dauer bzw. Einhaltung der Zutrittsbeschränkungen zu folgenden Dienststunden möglich: Montag mit Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Jedermann kann den Bauleitplan einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen. Hierzu können während der Dienststunden unter Tel. 0851/396-398 auch Terminvereinbarungen getroffen werden.

Während des o.a. Zeitraums können Anregungen bzw. Stellungnahmen – jedoch gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen – von jedermann vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan 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 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 unter o.a. Adresse zu finden ist.

Passau, den 29. April 2020
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Alte Straße II + III“, Gmkg. Grubweg, 36. Änderung
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Mit diesem Bauleitplanverfahren wird der Bebauungsplan „Alte Straße II + III“, Gmkg. Grubweg, aus dem Jahr 1965 geändert, um anstelle des bislang brachliegenden Grundstücks Fl.Nr. 314/4, Gmkg. Grubweg, mittels Festsetzung einer Baugrenze eine Wohnbebauung mit max. 2 Vollgeschossen ermöglichen zu können. Der Gehölzbestand im Norden und das Gelände im Südwesten samt Bewuchs sollen dabei weitgehend erhalten bleiben.

Der Ferienausschuss der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 20.04.2020 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.

Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge können der Bauleitplan, die Begründung und weitergehenden Unterlagen unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Der Bebauungsplan mit Begründung wird 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 vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851 / 396 – 398 in Abhängigkeit von Dauer bzw. Einhaltung der Zutrittsbeschränkungen 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 29.04.2020

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „SO Einzelhandel an der Kapuzinerstraße“, Gmkg. Beiderwies;
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Mit dem Bebauungsplan wird südlich der Kapuzinerstraße auf den Fl.Nrn. 256, 256/2, 256/3 und 256/4 Gmkg. Beiderwies, ein Sondergebiet Einzelhandel festgesetzt bzw. eine Neuerrichtung des bestehenden Lebensmittelmarktes „Kapuzinerstraße 30“ mit Erweiterung der max. zulässigen Verkaufsflächen sowie ein Drogeriemarkt ermöglicht werden.

Der Ferienausschuss der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 20.04.2020 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.

Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge können der Bauleitplan, die Begründung und weitergehenden Unterlagen unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Der Bebauungsplan mit Begründung wird 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 vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851 / 396 – 398 in Abhängigkeit von Dauer bzw. Einhaltung der Zutrittsbeschränkungen 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 29.04.2020

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister