



09.12.20

Nummer 55

INHALT

SEITE

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau, 119. Änderung; Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes in der Gemarkung Grubweg („Laimgrub II“) Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB	584
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „SO Einzelhandel an der Äußeren Spitalhofstraße“, 1. Änderung, Gmkg. Haidenhof Bekanntmachung erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 i.V.m. § 13 a BauGB	585
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Ranklhofweg“, Gmkg. Hacklberg Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	587
Sparbuchaufgebot Eduard Madaj und Therese Madaj	589

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau, 119. Änderung;
Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes in der Gemarkung Grubweg („Laimgrub II“)
Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

Mit Bescheid vom 24.11.2020 Nr. 34-4621-3-8-4 hat die Regierung von Niederbayern den Flächennutzungsplan, 119. 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 119. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

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 09.12.2020

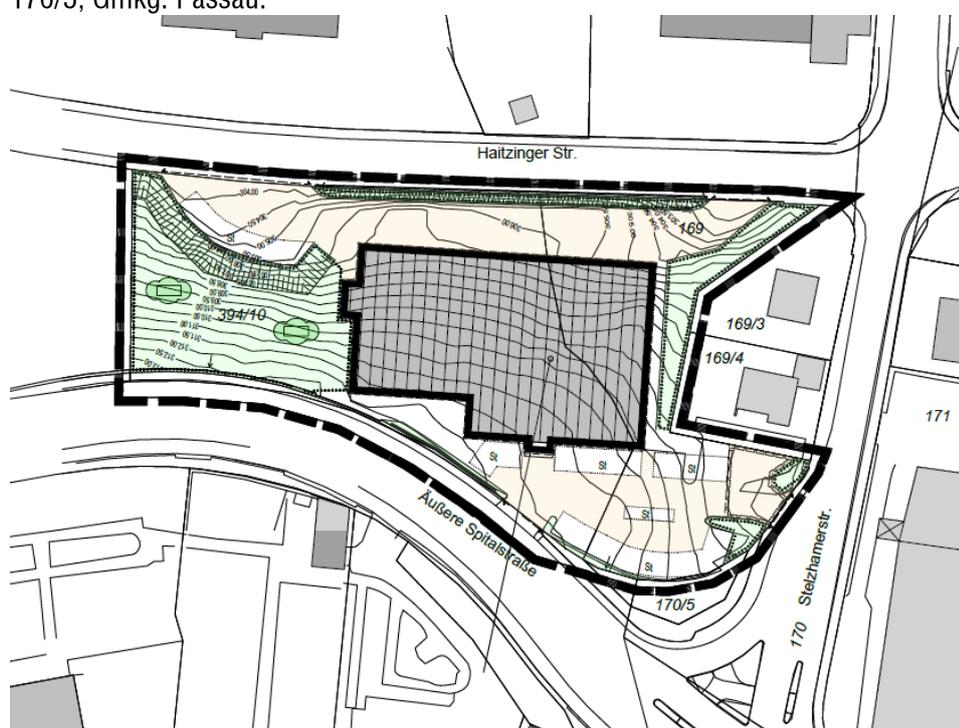
STADT PASSAU

Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „SO Einzelhandel an der Äußeren Spitalhofstraße“, 1. Änderung, Gmkg. Haidenhof
Bekanntmachung erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 i.V.m. § 13 a BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in seiner Sitzung am 15.09.2020 beschlossen, das Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes „SO Einzelhandel an der Äußeren Spitalhofstraße“, Gmkg. Haidenhof einzuleiten. Mit der 1. Änderung des seit 2008 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „SO Einzelhandel an der Äußeren Spitalhofstraße“, Gmkg. Haidenhof, soll eine Umnutzung des Bestandsgebäudes „Äußere Spitalhofstraße 2“ durch einen Zweiradhandel ermöglicht werden. Hierzu ist insbesondere eine Überarbeitung der Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Sortimente erforderlich; so sollen künftig im Geltungsbereich nicht-innenstadtrelevante Sortimente wie Verkaufsflächen für Fahrzeuge aller Art (hier: Fahrräder, E-Bikes, Motorroller und deren Zubehör) zulässig sein. Zudem werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der verkehrlichen Situationen in diesem Bereich überarbeitet bzw. der Bestand angepasst werden.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die Grundstücke Fl.Nr. 394/10 und 169, 170/5, Gmkg. Passau.



Skizze

Nachdem die vorliegende Nachverdichtung einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB darstellt, erfolgt die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Aufstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB wird daher gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Die Ergebnisse der zwischenzeitlich durchgeführten öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderten einzelne Änderungen bzw. Ergänzungen im Bauleitplanverfahren. Ein entsprechendes Gutachten zur Untersuchung der Raumverträglichkeit wird nachgereicht. Weiterhin wurden insbesondere die Festsetzungen zu den Stützwänden überarbeitet sowie Fahrradstellplätze mit aufgenommen und Hinweise ergänzt.

Der o.a. Bebauungsplanentwurf 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.

Der o.a. Bebauungsplan mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und das Gutachten können vom 18.12.2020 bis einschließlich 07.01.2021 unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Weiterhin liegen die Unterlagen während dieses Zeitraums im Neuen Rathaus, II. Stock vor Zi. 206 (Rathausplatz 3, 94032 Passau) aus. Der Zutritt in das Rathaus und die Einsichtnahme der Auslegungsunterlagen in Abhängigkeit von Dauer bzw. Einhaltung der Zutrittsbeschränkungen zu den Dienststunden möglich. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden (möglichst nach vorheriger Anmeldung unter 0851/ 396 – 398) ggf. auch zur Niederschrift abgegeben werden. Weitergehende Informationen werden unter 0851 / 396 – 398 erteilt.

Während dieser Zeit 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 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.

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, 09.12.2020

STADT PASSAU

Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
 Bebauungsplan „Ranklhofweg“, Gmkg. Hacklberg
 Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in der Sitzung vom 01.12.2020 den Entwurf des o.a. Bebauungsplanes gebilligt. Parallel hierzu erfolgt die 128. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit der o.a. Bebauungsplanaufstellung sollen im Bereich der Fl.Nr. 818, Gmkg. Hacklberg, Wohn- bzw. Gewerbeflächen (westlich des Anwesens „Ranklhofweg 5“) realisiert werden.



Der Entwurf des o.a. Bebauungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können **von 18.12.2020 bis einschließlich 25.01.2021** unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>. Weiterhin liegen die Unterlagen während dieses Zeitraums im Neuen Rathaus (2. Stock vor Zi. 209), Rathausplatz 3, 94032 Passau aus. Der Zutritt in den Eingangsbereich und die Einsichtnahme der Auslegungsunterlagen sind (ausschließlich nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851 / 396 – 398) in Abhängigkeit von Dauer bzw. Einhaltung der Zutrittsbeschränkungen zu den Dienststunden möglich. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden (nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/396 – 398) ggf. zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die o.a. Bebauungsplanaufstellung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanaufstellung nicht von Bedeutung ist.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:

Ein Umweltbericht mit Inhalt und allgemeinen Zielen, Grünordnerische Ziele, Wirkfaktoren der Planung, Festlegung des Untersuchungsrahmens, Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten

umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung, Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen, die Naturräumliche Situation, eine Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und –bewertung, für die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Kleinklima und Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und Sachgüter, das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Fläche, die Wechselwirkungen, eine Eingriffsbilanzierung, eine Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung, die geplanten Maßnahmen zur Gestaltung, zur Vermeidung, Verringerung und zum

Ausgleich von Eingriffen, Gestalterische Maßnahmen, die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich von Eingriffen, die Alternativen Planungsmöglichkeiten, eine Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, die Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), sowie eine Zusammenfassung. Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen: Aussagen zu Bau- und Bodendenkmälern, zur Energetischen Versorgung und deren Wirkungen, zur Versiegelung, zum Orts- und Landschaftsbild, naturschutzfachliche Aussagen, Aussagen zum Artenschutz und zu Biotopen, Aussagen zum Klima, zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung, verkehrliche Aspekte, Information zur Raumordnung bzw. zur Nutzungsart, zur Erschließung, zu den Immissionen und deren Wirkungen, zu Altlasten, zur Ab- und Oberflächenentwässerung und zur Müllentsorgung.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Passau, 09.12.2020

STADT PASSAU

Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

Sparbuch - Aufgebot

Der Inhaber der verloren gegangenen Sparurkunde
der Sparkasse Passau,
Geschäftsstelle Ludwigstrasse, lautend auf

Herrn und Frau
Eduard Madaj und Therese Madaj
Graf-Zeppelin-Str. 10
94036 Passau
Sparkonto Nr. 3642200582

hat binnen drei Monaten seine Rechte unter Vorlage
der Sparurkunde anzumelden. Nach Ablauf der Frist
wird die Sparurkunde für kraftlos erklärt.

Passau, 26.11.2020

Sparkasse Passau

Otmar Hausfelder
(Gebietsdirektor)