

AMTSBLATT

DER STADT PASSAU



PASSAU

Leben an drei Flüssen

19.01.2022

Nummer 04

INHALT

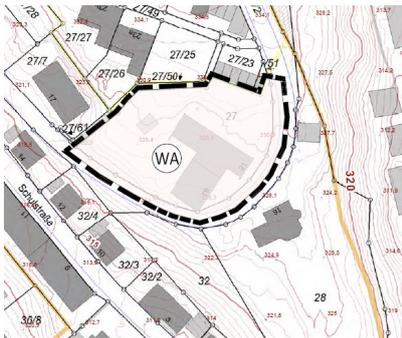
SEITE

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- | | |
|---|----|
| – Bebauungsplan „Klause“, 15. Änderung, Gmkg. Hacklberg | 18 |
| – Bebauungsplan „Patriching - Jägerholz Süd“, Gmkg. Hacklberg | 19 |
| – Bebauungsplan „Förderzentren am Säumerweg“, Gmkg. Grubweg | 20 |

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Klause“, 15. Änderung, Gmkg. Hacklberg
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 hat in seiner Sitzung am 09.03.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Klause“ zu ändern, um im Bereich der Schulstraße 19 - 21, für die Fl.Nr. 27, Gmkg. Hacklberg im unmittelbaren südlichen Anschluss an die bestehende Wohnbebauung, ein zusätzliches Baufeld für ein Wohnhaus samt Nebenanlagen (Garagen /Carports) zu schaffen. In diesem Zuge wird insbesondere auch anstelle des bisher an dieser Stelle festgesetzten Reinen Wohngebietes (WR) ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.



Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung können **von 28.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022 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. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden, nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/396-231 unter Einhaltung der Zugangsbeschränkungen, 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.

Da mit der beabsichtigten Nachverdichtung ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB vorliegt, wird das Änderungsverfahren im sogenannten beschleunigten Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 13a BauGB 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 rechtswirksame Flächennutzungsplan, der für den westlichen und südlichen Bereich der Schulstraße bereits ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausweist, wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2

BauGB für die gegenständliche, bisher als Reines Wohngebiet (WR) dargestellte Fl.Nr. 27, Gmkg. im Wege der Berichtigung als Allgemeines Wohngebiet angepasst.

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 und Auskünfte erteilt die Dst. Stadtplanung (Tel. 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 dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls im Internet zu finden ist.

Passau, 19.01.2022
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Patraching – Jägerholz Süd“, Gmkg. Hacklberg
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Patraching – Jägerholz Süd“, Gmkg. Hacklberg beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Patraching – Jägerholz Süd“, Gmkg. Hacklberg soll auf Fl.Nr. 560/49 und einer Teilfläche der Fl.Nr. 560/50 Gmkg. Hacklberg ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Dabei soll im Sinne der städtebaulichen Entwicklung ein Einzelhaus mit zwei Wohneinheiten (WE) im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Wohnbebauung an der Straße Patraching (östlich des Anwesens „Patraching 58“) ermöglicht werden.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 20.12.2021 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 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

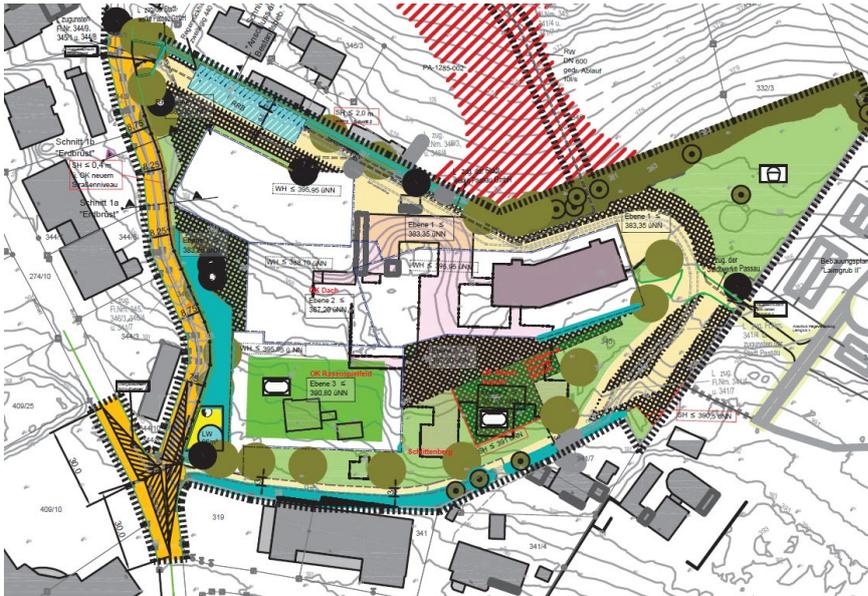
1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 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 19.01.2022
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Förderzentren am Säumerweg“, Gmkg. Grubweg;
Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschloss in seiner Sitzung am 07.07.2020 den Bebauungsplan „Förderzentren am Säumerweg“, Gmkg. Grubweg aufzustellen, um auf Fl.Nr. 345, Gmkg. Grubweg (Am Säumerweg 1) für die bestehende St. Severin Schule einen Ersatzneubau errichten und die bestehende Don-Bosco-Schule mittels Neubau erweitern zu können. In diesem Zuge sollen zudem die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, zusätzlich noch Schwimmbad und Turnhalle, welche von den beiden Einrichtungen gemeinsam genutzt werden, ebenfalls durch Neubau, zu realisieren. Auch die bereits bestehenden Freisportanlagen sollen geändert und im Rahmen des o.a. Bebauungsplanes neu festgesetzt werden.



In der Sitzung am 11.01.2022 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Passau für diesen Bebauungsplan „Förderzentren am Säumerweg“, Gmkg. Grubweg den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Der o.a. Bebauungsplanentwurf (Stand: 13.12.2021) mit Begründung (Entwurf vom 13.12.2021, ergänzt am 17.12.2021), Umweltbericht (vom 09.11.2021), Informationen zum Bestand und zur Flächenbilanz, Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 29.10.2021 samt Anhängen, Schallschutzgutachten (Gutachten Nr. 4219.3a vom 17.11.2020), ein Baumbestandsplan, Grundriss Freianlagen RSLA vom 26.10.2021, Grundriss Freianlagen und Lage der Habitatsbäume, 2 Geländeschnitten vom 09.04.2021, Erschließungsplan und Stellplatznachweis vom 02.12.2020, geotechnischem Bericht (Nr. 0722520 vom 07.12.2020) sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen samt Ergänzung kann von **28.01.2022 bis 04.03.2022** unter folgender Internetadresse eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/passau/>.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar: Informationen zum Bestand und zur Flächenbilanz, ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 29.10.2021 samt Anhängen (Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums (Abschichtungsliste), Ergebnisse der faunistischen Kartierungen, Ergebnis der faunistischen Baum- und Gebäudekontrolle, Karte Methodik zur Erfassung der Fauna, Fundpunkte Fauna, Karte Verortung der einzelnen CEF-Maßnahmen für die Haselmaus sowie Aufhängeorte der Fledermaus- und Vogelnistkästen sowie Haselmauskobel an Bäumen, Karte CEF-Maßnahmenfläche für die Äskulapnatter), Schallschutzgutachten (Gutachten Nr. 4219.3a vom 17.11.2020), ein Baumbestandsplan, ein Grundriss Freianlagen RSLA vom 26.10.2021, ein Grundriss Freianlagen und Lage der Habitatsbäume, 2 Geländeschnitte vom 09.04.2021, ein Erschließungsplan und Stellplatznachweis vom 02.12.2020, ein geotechnischer Bericht (Nr. 0722520 vom 07.12.2020) sowie ein Umweltbericht (Fassung vom 09.11.2021) mit einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einer Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung, einer Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) sowie der Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung

der Planung in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen (samt Erläuterung des Untersuchungsprogramms, der Gebietsübersicht, der Pflanzen, der Tiere), auf das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Klima/ Luft, das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild, das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, das Schutzgut Mensch und das Schutzgut Fläche, eine Beschreibung der Planung / Erfassung des Eingriffes, eine Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung/Ableitung der Beeinträchtigungsintensität, die diesbezüglichen Prognosen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch, Fläche, die diesbezügliche Wechselwirkungen, mit den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung), samt Informationen hinsichtlich Eingriffs-Ausgleichsbilanz, der Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten, einer Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung, Darlegung der angewandten technischen Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise und Schwierigkeiten und fehlenden Kenntnisse, von Verfahren und Methodik, mit aufgezeigten Schwierigkeiten und Kenntnislücken und einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring) sowie einer allgemein verständlichen Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Informationen zu den Themen: Denkmalpflege; Verkehrsflächen, Infrastruktur und Erschließung; natur- und umweltschutzrechtliche Belange insbesondere auch hinsichtlich Arten bzw. Artenschutz sowie die diesbezüglichen Vermeidungs-, Kompensations- und Monitoring-Maßnahmen; Auswirkungen auf Pflanzen bzw. Baumbestand, Boden, Fläche, Gewässer, Klima sowie grünordnerische Maßnahmen; Informationen zur energetischen Versorgung (Gas, Wasser, Strom), zu Versorgungsleitungen, -einrichtungen und Telekommunikationsinfrastruktureinrichtungen insbesondere auch deren diesbezüglichen Anforderungen; zur Entwässerung (Schmutz-, Oberflächenentwässerung); zu den Immissionen und zur Müllentsorgung sowie zu Brandschutz und Löschwasserversorgung und den diesbezüglichen Erfordernissen. Die diesen Informationen zu Grunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls unter o.a. Internetadresse während o.a. Frist aus.

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.

Stellungnahmen können während dieser eingangs erwähnten Frist schriftlich oder während der Dienststunden (möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 0851/396 – 398) zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanaufstellung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Passau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes 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 19.01.2022

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister