

**Abwägungstabelle Stand: 31.05.23**

Verfahrensart:	Bebauungsplan
Verfahrensname:	Rosenau, 48. Änderung
Verfahrensschritt:	Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Zeitraum:	24.03.2023 - 28.04.2023

Person ID	Stellungnahme	Abwägung
24853 Erstellt am: 19.04.2023	<p>Sehr geehrte Frau,</p> <p>da die oben aufgeführte Bebauungsplanänderung ebenfalls die Liegenschaften Kastenreuth 14 und 14A tangiert, bitte ich um Berücksichtigung der nachstehenden Thematik um eine endgültige und umfassende Lösung für alle Beteiligten zu erreichen.</p> <p>Im Rahmen der ursprünglichen Bebauung der Flurstücke, Gemarkung Grubweg, 398/41 und 398/42 im Jahr 1998 wurde das Flurstück 398/43 nicht veräußert, da in diesem Bereich ein Gehweg entstehen sollte. Da diese Maßnahme jedoch seitens der Stadt Passau nie umgesetzt wurde, sind die Grundstücke Kastenreuth 14 und 14A ausschließlich über das Flurstück 398/43 erreichbar, das sich immer noch im Privatbesitz der Eigentümergemeinschaft (...) befindet. Ich stehe seit 2019 in Verhandlungen mit Herrn (...), um den Anteil vor dem Grundstück Kastenreuth 14 und Kastenreuth 14A gemeinsam mit meinem Nachbarn, (...), vormals Herr (...) zu einem ortsüblichen und angemessenen Preis zu erwerben. Nach meinem ersten Hinweis auf die Problematik mit Schreiben vom 17.11.21 an die Stadt Passau habe ich im Januar 2023 erneut mit Ihnen Kontakt aufgenommen, um die fehlende Erreichbarkeit der Grundstücke Kastenreuth 14 und Kastenreuth 14A von einer öffentlich gewidmeten Fläche im Rahmen der geplanten Bebauungsplanänderung berücksichtigen zu lassen. Ich habe hierüber auch mehrfach mit Herrn (...) vom Straßenbauamt gesprochen, der mir dann abschließend mitgeteilt hat, dass die Stadt Passau bezüglich geplanter Straßenbaumaßnahmen kein besonderes Interesse mehr an dem Grundstück hätte, der Vorgang aber trotzdem an das Liegenschaftsamt zur weiteren Bearbeitung gegeben werde. Meine Nachfrage zum Bearbeitungsstatus im Liegenschaftsamt bei (...) am 03.04.2023 ergab, dass kein Ankauf des Grundstücks durch die Stadt Passau zustande gekommen ist. Ich habe daraufhin erneut Verhandlungen mit dem Bevollmächtigten der Eigentümergemeinschaft (...), Herrn (...) aufgenommen, um doch noch einen Ankauf des Grundstücks gemeinsam mit Herrn (...) zu erreichen. Im Rahmen der Verhandlungen hat sich nun ergeben, dass die Eigentümergemeinschaft (...) bereit wäre, das Grundstück an Herrn (...) und mich zu einem Preis/qm von 250€ zu veräußern. Dies hätte für Herrn (...) und mich den Vorteil, dass wir unsere Gartenanlagen nicht zurückbauen müssten und endlich einen direkten Zugang zu öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen hätten. Voraussetzung für</p>	<p>Stellungnahme wird an Bauherren / Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme kann berücksichtigt werden.</p> <p>Der Straßenbaulastträger, hier die Stadt Passau, Dienststelle Straßen- und Brückenbau und die Dienststelle Verkehrsplanung sehen hier die Möglichkeit, eine verkehrsberuhigte Straße festzusetzen.</p> <p>Für den Straßenausbau genügt somit eine Breite von 4,50 m, der ursprünglich angedachte separate Gehweg kann entfallen.</p> <p>Entlang der Straße Kastenreuth ist jedoch auf den Privatgrundstücken ein 0,50 m breiter Streifen für eine evtl. Unterbringung von Straßenbeleuchtung oder Leitungsverlegung zu Gunsten der Stadt Passau von jeglicher Bebauung, Einfriedung und Bepflanzung frei zu halten .</p> <p>Das Grundstück Fl.Nr. 398/43, über welches die beiden Grundstücke Kastenreuth 14 und 14 a erschlossen sind, kann somit von den jeweiligen Eigentümern anteilig erworben werden.</p>

einen Ankauf seitens Herrn (...) und mir ist jedoch, dass keine Lasten wie Vorverkaufsrecht etc. auf das Flurstück 398/43 übertragen werden. Ich bitte Sie daher, bei der Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich zu berücksichtigen, dass die Grundstücke Kastenreuth 14 und Kastenreuth 14A auch zukünftig von einer öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche erreichbar bleiben. Ich bitte Sie daher, sich des Themas noch einmal anzunehmen und unser Anliegen während oder nach dem aktuell laufenden Verfahren zu berücksichtigen und eine finale Lösung herbeizuführen. Hierbei wird ein gemeinsamer Ankauf des Flurstücks seitens Herrn (...) und mir favorisiert. Bei Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung. Ganz herzlichen Dank im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen,