



---

03.05.2017

Nummer 13

---

### INHALT

### SEITE

#### Vollzug der Baugesetze

- Antrag von Herrn Andrei Cobtev und Frau Nadejda Kobteva, Am Deglweiher 8, 94036 Passau auf Baugenehmigung zum Neubau von zwei Zwerchgiebeln auf Flur-Nr. 568/17, der Gemarkung Heining.  
Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 BayBO an die Nachbarn. 94

#### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „Gütlbauerweg“, Gemarkung Haidenhof, 23. Änderung 95
- Bebauungsplan „Wolf-Huber-Straße“, Gmkg. Haidenhof, 1. Änderung 96

■ **Vollzug der Baugesetze;**

**Antrag von Herrn Andrei Cobtev und Frau Nadejda Kobteva, Am Deglweiher 8, 94036 Passau auf Baugenehmigung zum Neubau von zwei Zwerchgiebeln auf Flur-Nr. 568/17, der Gemarkung Heining.**

**Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gem. Art. 66 Abs. 2 BayBO an die Nachbarn.**  
Mit Bescheid vom 26.04.2017 (BA-Nr. VE-36-2017) 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 oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts 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 beigefügt werden.

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

**HINWEISE ZUR RECHTSBEHELFSBELEHRUNG:**

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Klageerhebung durch E-Mail ist unzulässig.
- Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten

**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 mit Eingabeplänen und Beschreibung des Vorhabens liegt in Zi-Nr. 107, 1. Etage des Neuen Rathauses, Rathausplatz 3, während der Dienststunden zur Einsichtnahme auf.

Passau, den 26.04.2017

**STADT PASSAU**

**Jürgen Dupper, Oberbürgermeister**

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Gütlbauerweg“, Gemarkung Haidenhof, 23. Änderung  
Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a und § 13 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 21.03.2017 den Bebauungsplan „Gütlbauerweg“, Gemarkung Haidenhof, 23. Änderung, gebilligt.

Mit dieser Planung wird das bestehende allgemeine Wohngebiet entlang des Gütlbauerweges in westliche Richtung auf Teilbereiche der bislang noch landwirtschaftlich genutzten Grundstücke Fl.Nr. 532/36 und Fl.Nr. 530 Gmkg. Haidenhof ausgedehnt, um hier eine Wohnbebauung, vorwiegend mit Einfamilienhäusern, zu verwirklichen. Im nördlichen Bereich, d.h. zwischen dem Schulgelände „Bozener Straße 11“ (Grundschule Haidenhof) und dem landwirtschaftlichen Anwesen „Gütlbauerweg 12“, wird ein Mischgebiet festgesetzt.

Die verkehrsmäßige Erschließung des neuen Wohngebietes ist über eine Zufahrt zum östlich gelegenen Gütlbauerweg vorgesehen, während das geplante Mischgebiet über die Südtiroler Straße erschlossen werden soll.

Die Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen sind im unmittelbaren südwestlichen Anschluss an das geplante Wohngebiet vorgesehen.

Im Geltungsbereich liegen neben den o.a. Fl.Nrn. 532/36 und 530 kleinere Teilbereiche der Fl.Nrn. 539/12, 532/11, 531 und 529.

Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsregelung, einer verkehrsfachlichen Stellungnahme zur Erschließung des Baugebietes sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen vom **12. Mai 2017** bis einschließlich **12. Juni 2017** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau öffentlich aus.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:

Ein Umweltbericht über die Prognose und Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (insb. bezüglich der Verkehrsauswirkungen bzw. der vom Verkehr verursachte Lärm- und Schadstoffimmissionen), Tiere und Pflanzen (insbesondere bezüglich der gegenwärtigen intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzfläche und des weiteren Bewuchses) sowie Boden, Wasser (hier insb. bezüglich Versiegelung und Oberflächenwasserentsorgung bzw. Regenrückhaltung), Klima / Lufthygiene und Landschaft (d.h. die Auswirkungen des Baugebietes auf das Landschaftsbild). Weiterer Gegenstand des Umweltberichtes sind die Darstellung der ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ausgleichsflächen.

Bestandteile der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Themen: Verkehrsbelastung, Stadt- und Landschaftsbild, Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und den Fuchsdoblach, Auswirkungen auf land- und forstwirtschaftliche Belange und Waldflächen, Hangwasser, Oberflächenwasserentsorgung und Regenrückhaltung, Immissionen sowie zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Während der o.a. Auslegung können Anregungen bzw. Stellungnahmen von jedermann vorgebracht werden.

Nach der Auslegungsfrist eingegangene Anregungen bzw. Stellungnahmen können evtl. nicht mehr berücksichtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag zur Einleitung einer Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Passau, den 28.04.2017  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister

---

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Wolf-Huber-Straße“, Gmkg. Haidenhof, 1. Änderung  
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie der  
öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 31.01.2017 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wolf-Huber-Straße“, Gmkg. Haidenhof beschlossen.

Mit dieser Änderung soll im Wege einer Nachverdichtung auf der Fl.Nr. 78/21, Gmkg. Haidenhof, - unmittelbar nordwestlich des bestehenden Anwesens „Wolf-Huber-Straße 24“- eine neue Baugrenze zur Ermöglichung einer maßvollen Wohnbebauung mit max. 2 Wohneinheiten sowie eines Doppelcarports festgesetzt werden.

Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, liegt ein so genannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Sinne von § 13 a BauGB vor. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt daher im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13 a Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB. Von der Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird dabei gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der o.a. Bebauungsplan mit Begründung liegt vom 12. Mai 2017 bis einschließlich 12. Juni 2017 während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau öffentlich aus.

Während dieser Zeit können Anregungen bzw. Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nach der Auslegungsfrist eingegangene Anregungen bzw. Stellungnahmen können evtl. nicht mehr berücksichtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag zur Einleitung einer Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Passau, den 02. Mai 2017  
STADT PASSAU  
Jürgen Dupper  
Oberbürgermeister