

AMTSBLATT

DER STADT PASSAU



PASSAU

Leben an drei Flüssen

09.02.2022

Nummer 06

INHALT

SEITE

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- | | |
|--|----|
| – Bebauungsplan „Erhardstraße / Grünaustraße“, 5. Änderung, Gmkg. St. Nikola | 36 |
| – Bebauungsplan „Eichet – Ost“, 53. Änderung, Gmkg. Heining | 37 |
| – Bebauungsplan „Tannenleite – Erweiterung“, Gmkg. Hacklberg | 38 |

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Erhardstraße / Grünaustraße“, 5. Änderung, Gmkg. St. Nikola
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Zur Schaffung von Büro- und Verwaltungsflächen wurden die Festsetzungen für Teile des sogenannten „Quartiers Mitte“ (Flr.Nr. 232 TFl., Gmkg. St. Nikola) überarbeitet. Dabei wird insbesondere der bestehende Gebäudekomplex MK 2.3 um ein Vollgeschoss auf künftig V erhöht und die zulässige Wandhöhe angepasst.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 07.02.2022 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 09.02.2022

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Eichet – Ost“, 53. Änderung, Gmkg. Heining
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Mit diesem Bebauungsplan wird auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 182 insbesondere durch Neufestsetzung der Baugrenzen, die Errichtung von zeitgemäßen Wohnbebauungen ermöglicht.

Der Stadtrat der Stadt Passau hat den o.a. Bebauungsplan am 07.02.2022 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.

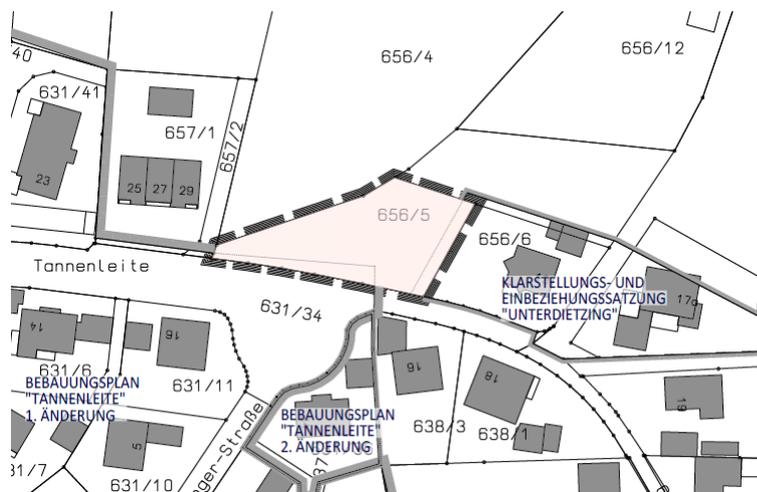
Passau, den 09.02.2022
STADT PASSAU
Jürgen Dupper
Oberbürgermeister

■ Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan „Tannenleite - Erweiterung“, Gmkg. Hacklberg

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 20.07.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Tannenleite-Erweiterung“, Gmkg. Hacklberg aufzustellen, um auf Fl.Nr. 656/5, Gemarkung Hacklberg, welche sich im unmittelbaren Anschluss an die Ortsabrundungssatzung „Unterdietzing“ und nördlich des Bebauungsplanes „Tannenleite“, 1. Änderung, Gmkg. Hacklberg befindet, eine Wohnbebauung mit insgesamt 2 Wohneinheiten realisieren zu können. Der Flächennutzungsplan, der in diesem Bereich Flächen für die Forstwirtschaft darstellt, wird gem. § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege einer Berichtigung angepasst.



Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung samt Grünordnungsplan können von 18.02.2022 bis einschließlich 23.03.2022 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 Internetadresse 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.

Die neu beschlossene Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB. Die Anwendung des § 13 b BauGB ist eröffnet, da mit der vorliegenden Planung benötigte Wohnnutzung auf einer Fläche begründet wird, die weniger als 10.000 m² beträgt und sich direkt an im Zusammenhang bebaute Ortsteile („Unterdietzing“ und „Tannenleite“, 1. Änderung, Gmkg. Hacklberg) anschließt. 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.

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 erteilt die Dienststelle Stadtplanung unter 0851 / 396 – 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 bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls im Internet zu finden ist.

Passau, den 09.02.2022

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister