

# Bekanntmachung

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);



**Aufstellung des Bebauungsplanes GEe/SO Linda III**  
 hier: Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses  
 und der erneuten förmlichen  
 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau hat in seiner Sitzung am 29.10.2020 die Pläne zur Aufstellung des Bebauungsplanes GEe/SO Linda III gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „GEe/SO Linda III“ wird aus der Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt und beinhaltet die Ausweisung von Gewerbeflächen sowie Sondergebietsflächen für einen Lebensmitteldiscounter und einen Drogeriemarkt. Die überplante Fläche liegt süd-östlich des sog. Allinger Kreisels in Vilshofen. Nördlich wird der Geltungsbereich der Planung durch die Umgehungsstraße (Staatsstraße – beginnend vom Kreisverkehr „Allinger Kiesel“ in Richtung Zeitlarn) begrenzt. Die westliche Grenze stellt die Allingerstraße dar. Südlich wird der Bereich durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Kirchenweg in der Flur Alling“ bzw. die südlich anschließenden Anwesen Allinger Straße 2 und 4 bzw. Alling 1 begrenzt. Die östliche Grenze bildet die Grundstücksgrenze des Plangebietes mit Flur-Nr. 365/1, Gemarkung Zeitlarn. Die konkrete Lage kann ergänzend der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Vilshofen entnommen werden.

Die vom Stadtrat gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwürfe der o. g. Bauleitpläne mit Begründung sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **29.03.2021 bis einschl. 30.04.2021** im Stadtbauamt der Stadt Vilshofen, Stadtplatz 27, Zimmer A 1.8 während der allgemeinen Dienststunden für jedermann öffentlich zur Einsicht aus. Auf Grund der aktuellen Lage können die Pläne jedoch nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter 08541/208-401 oder 402 eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Anregungen oder Stellungnahmen von jedermann vorgebracht werden.

Die Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können ebenfalls in dem vorgenannten Zeitraum auf der Homepage der Stadt Vilshofen an der Donau unter [www.vilshofen.de](http://www.vilshofen.de) unter „Rathaus – Bekanntmachungen“ bzw. „Wohnen und Leben – Bauen und Stadtentwicklung – Bauleitpläne“ gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB eingesehen werden.

**Zum Entwurf des Bebauungsplanes „GE/SO Linda III“ liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:**

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Details
Mensch	Immissionsschutz	Einwendungen und Hinweise wurden berücksichtigt; ein Immissionsschutzgutachten liegt dem Entwurf bei; keine weiteren Konflikte zu erwarten
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Biotopkartierung/ Schutzgebiete	Im nordöstlich angrenzenden Waldgebiet ist in ca. 50 Metern das Biotop Nr. 7345–0032–001 „Gehölzsaum am Bach südlich von Lindahof“ amtlich kartiert. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Es sind keine Konflikte zu erwarten.
	Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises (ABSP)	Keine Konflikte zu erwarten
	Bestandbewertung -aufnahme	Der Geltungsbereich weist eine geringe Bedeutung für das Schutzgut auf; die angrenzende Gehölzstruktur hat eine hohe

		Bedeutung
	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	Nachweis von Fledermäusen sowie der Haselmaus im angrenzenden Dobel; Zauneidechse nur als Einzelindividuum nachgewiesen; Vorkommen des Grubenlaufkäfers im Dobel. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum Artenschutz werden Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt.
	Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde	Einwendungen und Hinweise wurden berücksichtigt; keine weiteren Konflikte zu erwarten. Schutzmaßnahmen um eine Beeinträchtigung des Grubenlaufkäfers zu vermeiden wurden aufgenommen
Boden	Umweltatlas Bayern Thema Boden / Übersichtbodenkarte / Bodenschätzungskarte / Bewertung der Bodenfunktionen	Keine Konflikte zu erwarten, Informationen zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und der Bodenbeschaffenheit / Keine Altlasten bekannt
Fläche		Informationen zu Flächenbedarf und -verbrauch
	Stellungnahme des Landratsamtes Wasserrecht	Altlasten sind nicht bekannt, keine weiteren Konflikte zu erwarten.
Wasser	Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete	Keine Konflikte zu erwarten
	Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt und fachkundige Stelle am Landratsamt Passau	Einwendungen und Hinweise wurden berücksichtigt; keine weiteren Konflikte zu erwarten. Hinweise zum Biotopschutz bei Sturzfluten wurden aufgenommen. Ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren wird beantragt
Landschaftsbild		Informationen zu Ausgangssituation u. wenig weit reichender Wirkung auf das Landschaftsbild, Maßnahmen der Eingriffsminimierung
Klima und Luft		Keine Konflikte zu erwarten. Informationen zu Ausgangszustand u. Auswirkungen des Vorhabens
Kultur- und Sachgüter	Bayerischer Denkmalatlas	Keine Denkmale vorhanden
	Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Einwendungen und Hinweise wurden berücksichtigt; keine weiteren Konflikte zu erwarten

Diese umweltbezogenen Informationen können während der Auslegung eingesehen werden. **Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Verfahren gemäß § 4 a Abs. 4 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen eine Stellungnahme abgegeben werden kann.** Folgende Bereiche wurden neben der Begründung und Erläuterung einschließlich des Umweltberichtes u.a. angepasst: Textliche Festsetzung Nr. 1.2 (Verkaufsfläche Drogerie), Nr. 2.3 (Bezugspunkt Wandhöhe), Nr. 4.1 (Geländegestaltung), Nr. 5 (Lärmkontingentierung), Nr. 6.6 (Anpflanzung), Nr. 6.10 (Ausgleichsfläche), sowie textliche Hinweise Nr. 5 und 14 und planliche Festsetzung Nr. 1.10 und Hinweis Nr. 9 und 10. Die geänderten Bereiche sind in den Planunterlagen in roter Schrift kenntlich gemacht. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Vilshofen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 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 öffentlich ausliegt.

Vilshofen an der Donau, den 19.03.2021  
Florian Gams, 1. Bürgermeister