

# Bekanntmachung

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);



### Änderung des Bebauungsplanes „GE Neissendorfer“, Deckblatt Nr. 10

hier: Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses sowie der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

VILSHOFEN AN DER DONAU

Der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau hat in seiner Sitzung am 28.05.2020 die Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „GE Neissendorfer“ mit Deckblatt Nr. 10 zur geringfügigen Erweiterung des Gewerbegebietes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gegenstand der Änderung ist ein konkreter Erweiterungsbedarf eines ansässigen Gewerbebetriebes. Durch dieses Deckblatt sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Bürogebäudes mit Lagerfläche einschließlich einer Betriebsleiterwohnung geschaffen werden. Der Geltungsbereich liegt südlich vom bestehenden Anwesen Kloster-Mondsee-Straße 8 und umfasst die Flur-Nr. 377/9, Gemarkung Zeitlarn. Der Geltungsbereich wird im Süden und Westen von der Ausgleichsfläche des Wohnbaugebietes Lindahof III mit Flur-Nr. 365, Gemarkung Zeitlarn begrenzt. Die Ostgrenze wird durch die Grundstücksgrenze der Flur-Nr. 715/3, Gemarkung Vilshofen (Ortenburger Straße 70) gebildet. Die konkrete Lage ist auch der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Vilshofen zu entnehmen.

Der vom Stadtrat gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 28.05.2020 sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **31.07.2020 bis einschl. 01.09.2020** im Stadtbauamt der Stadt Vilshofen, Stadtplatz 27, Zimmer A 1.8 während der allgemeinen Dienststunden für jedermann öffentlich zur Einsicht aus. 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 liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Details
Mensch, Wohnfunktion, Erholungsfunktion	Immissionsschutz	Schalltechnischer Bericht Nr. S1808078 des Ingenieurbüros Geoplan liegt bei. Unter den im vorliegenden Untersuchungsbericht behandelten Voraussetzungen (textliche Festsetzungen im BP) ist ein ausreichender Lärmschutz für die Nachbarschaft gesichert.
Tiere und Pflanzen	Biotop- und Nutzungstypenkartierung	Eingriffe finden in ein Feldgehölz und in Ackerflächen statt.
	Biotop- und Artenschutzkartierung Bayern	Flächen der amtlichen Biotopkartierung Bayern werden vom Vorhaben nicht berührt. Nachweise der Artenschutzkartierung liegen für den Bearbeitungsbereich ebenfalls nicht vor.
	Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis (ABSP)	Keine Konflikte zu erwarten

	Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde	Anregungen wurden berücksichtigt, keine Konflikte zu erwarten
Boden	Bodeninformationssystem	Keine Konflikte zu erwarten
	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf	Einwendungen und Hinweise wurden berücksichtigt; keine weiteren Konflikte zu erwarten
Wasser	Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete (Informationsdienst Bayerisches Landesamt für Umwelt, Fin-web)	Unter Einhaltung der Festsetzungen sind keine Konflikte zu erwarten.
	Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt und fachkundige Stelle am Landratsamt Passau	Einwendungen und Hinweise wurden berücksichtigt; keine weiteren Konflikte zu erwarten
Orts- und Landschaftsbild	Regionalplan Donau-Wald	Planung entspricht den Vorgaben, keine Konflikte zu erwarten
	Flächennutzungsplan	Keine Konflikte zu erwarten
	Stellungnahme der Regierung von Niederbayern	Erfordernisse der Raumordnung sind nicht negativ betroffen.
Klima und Luft		Keine Konflikte zu erwarten
Kultur- und Sachgüter	Bayerischer Denkmalatlas	Keine Konflikte zu erwarten
	Bodenschätzungskarte	Keine Konflikte zu erwarten
	Stellungnahme des Landratsamtes Passau (Kreisarchäologie) und Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Nicht vorhanden
Wechselwirkungen Schutzgüter		Nicht vorhanden

Diese umweltbezogenen Informationen können während der Auslegung eingesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Vilshofen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Vilshofen an der Donau, den 22.07.2020  
Stadt Vilshofen an der Donau

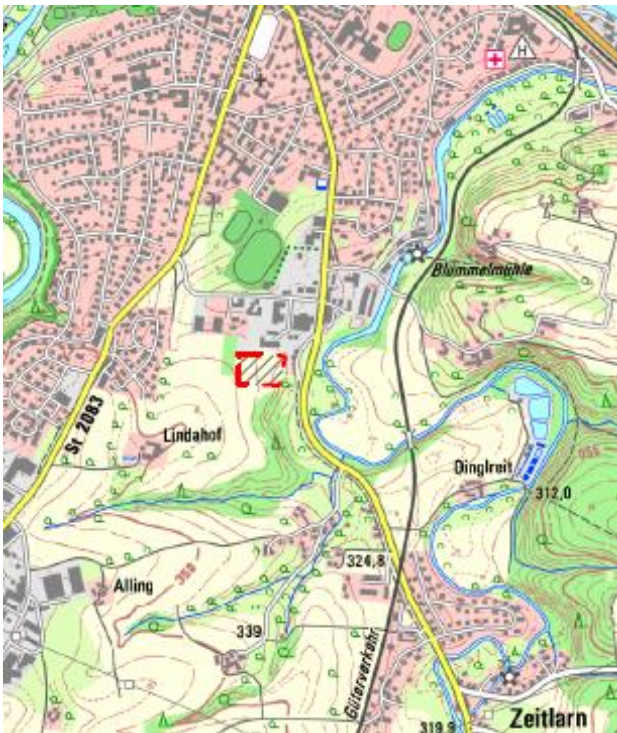
Florian Gams  
1. Bürgermeister

**Bekanntmachungsnachweis:**

I. Niederlegung der Planunterlagen zur Einsichtnahme am: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_  
 II. Mitteilung der Niederlegung in der Tagespresse am:  
 III. Veröffentlichung gem. § 4 a Abs. 4 BauGB auf [www.vilshofen.de](http://www.vilshofen.de) am :

F.d.R. Datum:

Übersichtslageplan:



Auszug aus dem vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan „GE Neissendorfer  
Deckblatt Nr. 10“ mit integriertem  
Grünordnungsplan

