

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);



Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 78 und

Aufstellung des Bebauungsplanes GEe/SO Linda III

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

Der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau hat in seiner Sitzung am 17.01.2019 bzw. am 23.07.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 78 sowie im Parallelverfahren dazu die Aufstellung des Bebauungsplanes GEe/SO Linda III gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 78 ist die Darstellung von Gewerbe- und Sondergebietsflächen. Der überplante Bereich ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „GEe/SO Linda III“ wird aus dieser Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt und beinhaltet ebenfalls die Ausweisung von Gewerbe- und Sondergebietsflächen. Vorgesehen sind neben einer Gewerbegebietsfläche Sondergebietsflächen für einen Lebensmitteldiscounter und einen Drogeriemarkt sowie eine Tankstelle.

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 über die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Vilshofen mittels ergänzender Lageplänen 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 **24.08.2020 bis einschl. 30.09.2020** 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 unter „Rathaus – Bekanntmachungen“ bzw. „Wohnen und Leben – Bauen und Stadtentwicklung – Bauleitpläne“ gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB eingesehen werden.

Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und 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.
	Stellungnahmen der Naturschutzbehörden	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
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 Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, 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).

Weiter wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Vilshofen an der Donau, den 14.08.2020
 Stadt Vilshofen an der Donau

Florian Gams
 1. Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:		
I. Niederlegung der Planunterlagen zur Einsichtnahme am:	14.08.2020	bis: _____
II. Mitteilung der Niederlegung in der Tagespresse am:	15.08.2020	
III. Veröffentlichung gem. § 4 a Abs. 4 BauGB auf www.vilshofen.de am :		
F.d.R.	Datum:	

Übersichtslageplan:



Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 78 (geplante Änderung)



Auszug aus dem Bebauungsplan „GE/SO Linda III“ mit integriertem Grünordnungsplan

