

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);



Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 83 und

Aufstellung einer Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung Hölzlöd

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 28.05.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 83 sowie im Parallelverfahren dazu die Aufstellung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung (Ortsabrundungssatzung) Hölzlöd gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gegenstand des Deckblattes zum Flächennutzungsplan ist die Darstellung eines Dorfgebietes für einen Teilbereich in Hölzlöd. Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hölzlöd wird aus dieser Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt und beinhaltet ebenfalls die Ausweisung eines Dorfgebietes (MD). Der Geltungsbereich umfasst neben den Anwesen Hölzlöd 1, 2, 4, 17, 18, 20 -26, 28 und 30 auch Teilflächen der Flur-Nr. 1287 und 1289, je Gemarkung Alkofen. Die konkrete Lage ist auch der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Vilshofen zu entnehmen.

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 **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 unter „Rathaus – Bekanntmachungen“ bzw. „Wohnen und Leben – Bauen und Stadtentwicklung – Bauleitpläne“ gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB eingesehen werden.

Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Details
Mensch, Wohnfunktion, Erholungsfunktion	Immissionsschutz	Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch bei der Gülle- und Pflanzenschutzmittelausbringung und bei Erntearbeiten) ist ortsüblich und insofern hinzunehmen. Während der Bauphase ergeben sich kurzzeitig geringe Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile.
Tiere und Pflanzen	Biotop-, Nutzungstypen- und Artenschutzkartierung Bayern	Im Geltungsbereich befindet sich eine Bauminsel, welche im Zuge der Bebauung gerodet werden soll. Die Bäume werden jedoch durch geeignete Ausgleichpflanzungen ersetzt. Durch die intensive, menschliche Nutzung (Wohnen + Landwirtschaft) im Geltungsbereich ist von einer geringen Lebensraumfunktion auszugehen,

		wodurch keine weiteren Konflikte zu erwarten sind.
	Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis (ABSP)	Keine Konflikte zu erwarten
	Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde	Die Anregungen wurden berücksichtigt und die folgenden Anpassungen wurden durchgeführt: -Die Ausgleichsflächen wurden in Gänze im Zuge der Bauleitplanung festgelegt. -Erhöhung des Kompensationsbedarfs durch Änderung des Ausgangszustandes der Grünlandflächen. -Festlegung von eingriffsminimierenden Maßnahmen wie die Verwendung von sicherfähigen Belägen im Bereich der Stellplätze, der Verzicht auf Sockelmauern und die Neupflanzung von zwei Einzelbäumen pro Parzelle zur Durchgrünung
Boden	Bodeninformationssystem (BIS) UmweltAtlas Bayern	Keine Konflikte zu erwarten.
Wasser	Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete (Informationsdienst Bayerisches Landesamt für Umwelt, Finweb)	Keine Überschwemmungs-gebiete, wassersensible Bereiche oder Oberflächen-gewässer im Planungsgebiet - Keine Konflikte zu erwarten.
Orts- und Landschaftsbild	Regionalplan Donau-Wald	Planung entspricht den Vorgaben - Keine Konflikte zu erwarten.
	Stellungnahme Landratsamt Passau, Städtebau	Einwendungen und Hinweise wurden berücksichtigt; Zeltäcker sind nicht zulässig um das Ortsbild zu wahren. Sattel-, Pult- bzw. Walmdächer sind jedoch zulässig.
	Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis (ABSP)	Keine Konflikte zu erwarten
Klima und Luft		Keine Konflikte zu erwarten
Kultur- und Sachgüter	Bayerischer Denkmaltlas	Keine Konflikte zu erwarten
	Bodenschätzungskarte	Keine 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 Bebauungsplanes 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 22.07.2020

Stadt Vilshofen an der Donau

Florian Gams

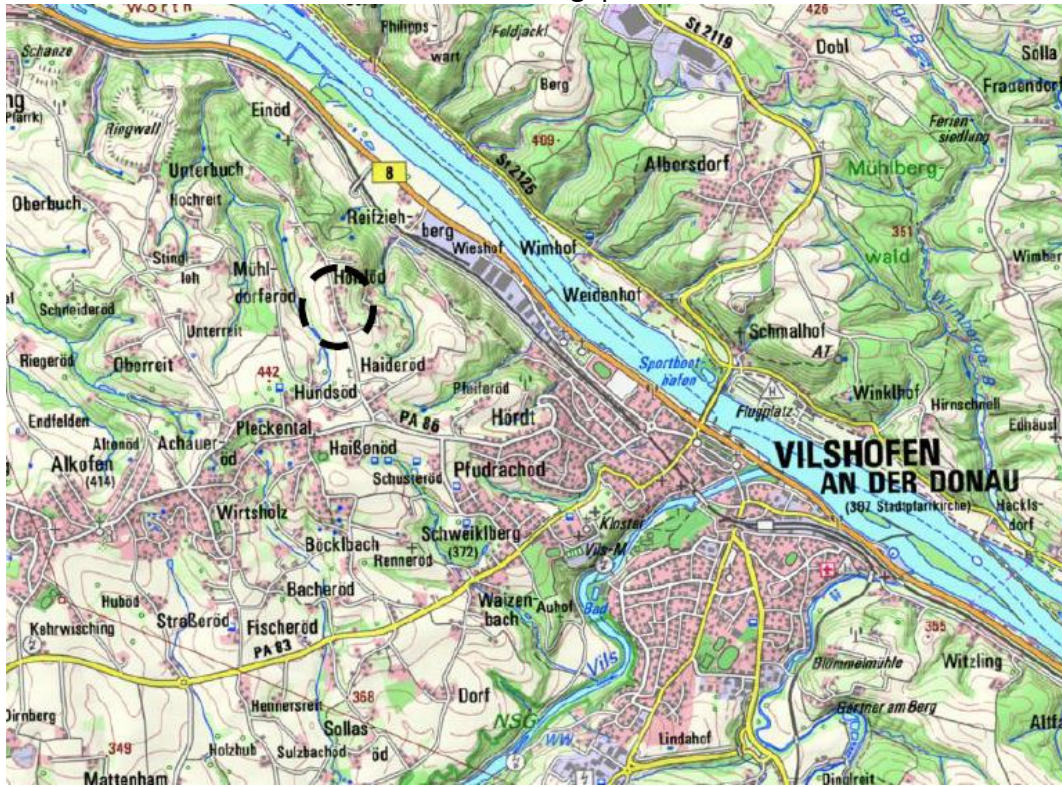
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

- I. Niederlegung der Planunterlagen zur Einsichtnahme am: 22.07.2020 bis: _____
- II. Mitteilung der Niederlegung in der Tagespresse am: 23.07.2020
- 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. 83 (geplante Änderung)



Auszug aus der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung Hölzlöd

