

# Bekanntmachung

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);



### Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 77 und

### Aufstellung eines Bebauungsplanes „Lindahof III“ mit integriertem Grünordnungsplan

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

Der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau hat in seiner Sitzung am 27.07.2017 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 77 sowie im Parallelverfahren dazu die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Lindahof III“ zur Ausweisung eines allgemeinen Wohn- und Gewerbegebietes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 77 ist die Darstellung eines allgemeinen Wohnbaugebietes sowie von Gewerbeflächen (GEe) im sog. Lindahof-Bereich. Bisher ist der Bereich überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lindahof III“ wird aus dieser Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt und beinhaltet ebenfalls die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe).

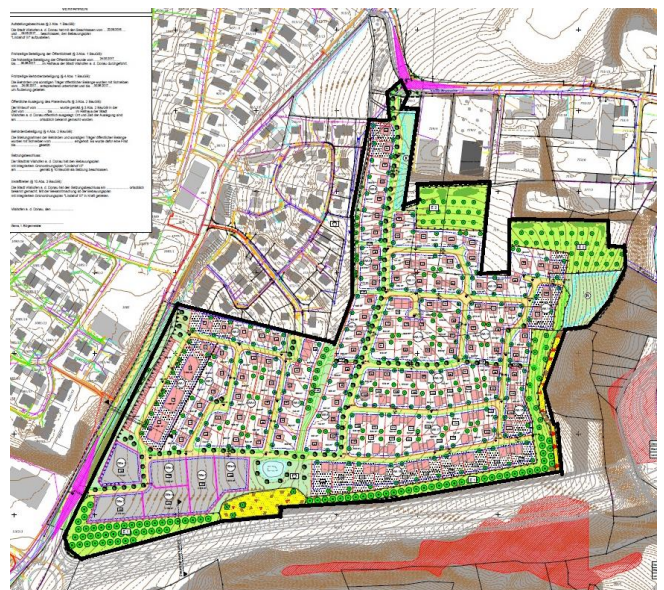
Südlich wird der Geltungsbereich durch die geplante Umgehungsstraße (Staatsstraße – beginnend vom Kreisverkehr (Allinger Kreisel)) begrenzt. Nördlich grenzt das Wohnbaugebiet Lindahof I sowie das Gewerbegebiet GE Neissendorfer an der Kloster-Mondsee-Straße den Geltungsbereich ein. Westliche Grenze ist die Aidenbacher Straße sowie das Baugebiet Lindahof I und II. Die östliche Grenze sowie die genaue Lage sind auf den nachstehenden Lageplänen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzusehen.

### Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 77

(Geltungsbereich ist schwarz umrahmt)

### Auszug aus dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Lindahof III“

(Geltungsbereich ist schwarz umrahmt)



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

**08.09.2017 bis einschl. 09.10.2017**

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 (z. B. Flächennutzungs- und Bebauungsplan) 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. „Bürgerservice – Bauen und Wohnen – Bauleitpläne“ gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB eingesehen werden.

Es liegen für den Flächennutzungsplan, Deckblatt Nr. 77 ein Umweltbericht sowie umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter **Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Mensch (Erholung, Lärm), Kultur- und Sachgüter** sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern vor.

Für den Bebauungsplan „Lindahof III“ liegt ein Umweltbericht, ein Schallschutzgutachten sowie umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter **Tiere und Pflanzen (Biotop), Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Mensch (Erholung, Lärm), Kultur- und Sachgüter** sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern vor.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes, Deckblatt Nr. 77 wie auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lindahof III“ sind weiter folgende Arten umweltbezogener Informationen nachstehender Stellungnahmen verfügbar:

Staatliches Bauamt Passau	Verkehr - Anbaubeschränkung, Einmündungen, Privatzufahrt, Sichtdreiecke, Entwässerung, Blendung und Lärmauswirkung durch Photovoltaikfelder
IHK Niederbayern	Mensch- Lärm- Hinweis auf Immissionsschutz
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	Wasser – Abwasserentsorgung, Hinweis auf Hangwasser aus Sturzfluten
Landratsamt Passau, Techn. Umweltschutz	Mensch – Lärm - Hinweis auf Immissionsschutz
Landratsamt Passau, Wasserrecht	Wasser – Niederschlagswasserbeseitigung
Landratsamt Passau, Abt.Städtebau	Mensch – Lärm - Hinweis auf Immissionsschutz
Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde	Tiere und Pflanzen, Boden - Ausgleichsflächennachweis
Regierung von Niederbayern	Hinweise auf Entwicklung des Wohn- und Gewerbegebietes
Regionaler Planungsverband	Hinweise auf Entwicklung des Wohn- und Gewerbegebietes
Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege	Kultur- und Sachgüter
Private Einwendungen	Boden – Hinweis auf Parkflächen, Ausweisung von größeren Wohnbaugrundstücken
Private Einwendungen	Mensch – Lärm – Immissionsschutz (Lärmschutzwand)
Kreisbrandrat	Mensch – Hinweise auf abwehrenden Brandschutz
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	Mensch – Lärm - Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die o. g. Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend

gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Vilshofen an der Donau, den 29.08.2017  
Stadt Vilshofen an der Donau

Florian Gams  
1. Bürgermeister

**Bekanntmachungsnachweis:**

I. Anschlag an der Amtstafel am:

bis: \_\_\_\_\_

II. Hinweis in der Tagespresse am:

F.d.R.

Datum: