

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);



Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 65 und

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Albersdorf-Industriegebiet II“ mit integriertem Grünordnungsplan

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

Der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau hat in seiner Sitzung am 21.01.2016 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 65 zur Ausweisung eines Industriegebietes im Ortsteil Albersdorf sowie im Parallelverfahren dazu die Aufstellung des Bebauungsplanes „Albersdorf-Industriegebiet II“ mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 65 ist die Darstellung eines Industriegebietes auf einer Fläche von ca. 12.000 m² im Ortsteil Albersdorf. Bisher werden hier landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Albersdorf-Industriegebiet II“ wird aus dieser Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt und beinhaltet ebenfalls die Ausweisung eines Industriegebietes.

Das neu auszuweisende Gebiet befindet sich im nördlichen Anschluss an das bestehende Industriegebiet, welches jedoch durch die Staatsstraße 2119 getrennt wird. Die Südgrenze des Geltungsbereiches stellt somit die Staatsstraße 2119, die Ostgrenze die Gemeindeverbindungsstraße nach Dobl dar. Die Nordgrenze verläuft parallel zur Staatsstraße in einem Abstand von ca. 105 m. Die neu zu bildende Westgrenze verläuft parallel zur Ortsstraße nach Dobl in einem Abstand von ca. 115 m. Die genaue Lage ist auf den nachstehenden Lageplänen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzusehen.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 65 (Geltungsbereich ist rot umrahmt)



Auszug aus dem Bebauungsplan „Albersdorf-Industriegebiet II“



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

02.08.2017 bis einschl. 08.09.2017

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

Es liegen für den Flächennutzungsplan, Deckblatt Nr. 65 ein Umweltbericht sowie umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter **Tiere und Pflanzen** (z. B. Nähe eines Biotopes), **Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Mensch** (Erholung, Lärm), **Kultur- und Sachgüter, Verkehr** sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes vor. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes, Deckblatt Nr. 65 sind weiter folgende Arten umweltbezogener Informationen nachstehender Stellungnahmen verfügbar:

Staatliches Bauamt Passau	Verkehr – Staatsstraße 2119 – Anbaubeschränkung, Zufahrt, Sichtdreiecke, Entwässerung, Blendung und Lärmauswirkung durch Photovoltaikfelder
Landratsamt Passau, Abt. Städtebau	Boden- Flächeninanspruchnahme – Nutzung anderer Flächenpotentiale
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	Wasser – Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung
Bayerischer Bauernverband	Boden -Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche
Regierung von Niederbayern	Boden – Landschaftsbild - Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Für den Bebauungsplan „Albersdorf-Industriegebiet II“ liegt ein Umweltbericht sowie umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter **Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Mensch (Erholung, Lärm), Kultur- und Sachgüter, Verkehr** sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes vor.

Für den o. g. Bebauungsplan sind weiter folgende Arten umweltbezogener Informationen nachstehender Stellungnahmen verfügbar:

Staatliches Bauamt Passau	Verkehr – Staatsstraße 2119 – Anbaubeschränkung, Zufahrt, Sichtdreiecke, Entwässerung, Blendung und Lärmauswirkung
---------------------------	--

	durch Photovoltaikfelder
Landratsamt Passau, Immissionsschutz	Lärm – Hinweis zu den Emissionskontingenten
Landratsamt Passau, Wasserrecht	Wasser – Wasserrechtl. Verfahren für Niederschlagswasserbeseitigung ist erforderlich
Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde	Umweltbericht und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung fehlen – wurde im Umweltbericht geprüft
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	Wasser – Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung
Bayerischer Bauernverband	Boden -Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche
Regierung von Niederbayern	Boden – Landschaftsbild - Ziele und Grundsätze der Raumordnung

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 21.07.2017
Stadt Vilshofen an der Donau

Florian Gams
1. Bürgermeister