

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);



Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 51 und

Aufstellung eines Bebauungsplanes „WA Huböd II“ mit integriertem Grünordnungsplan in Alkofen

hier: Bekanntmachung der erneuten Auslegung / förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im ergänzenden Verfahren gem. § 4 a BauGB

Der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau hat in seiner Sitzung am 01.06.2017 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 51 zur Ausweisung eines allgemeinen Wohnbaugebietes im Ortsteil Alkofen sowie im Parallelverfahren dazu die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Huböd II“ mit integriertem Grünordnungsplan in Alkofen festgestellt bzw. als Satzung beschlossen. Das Deckblatt Nr. 51 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan konnte durch das Landratsamt Passau auf Grund eines Verfahrensfehlers nicht genehmigt werden. Es ist somit eine erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gem. § 4 a BauGB durchzuführen, um den Verfahrensfehler zu heilen.

Konkreter Anlass der Beanstandung war die fehlende Wiedergabe der vorliegenden umweltbezogenen Informationen zu den o. g. Bauleitplänen.

Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 51 ist die Darstellung eines allgemeinen Wohnbaugebietes (Huböd II) im Ortsteil Alkofen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Huböd II“ wird aus dieser Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt und beinhaltet ebenfalls die Ausweisung eines allgemeinen Wohnbaugebietes mit 16 Bauparzellen.

Der Geltungsbereich liegt westlich der Hubödstraße in Alkofen. Die nördliche Grenze stellen die südlichen Grundstücksgrenzen der Flur-Nr. 147 und 150/3 je Gemarkung Alkofen dar. Westlich des Baubebietes „WA Huböd II“ befindet sich der städtische Kindergarten St. Benedikt (Kindergartenweg 3). Die südliche Grenze kann den nachstehenden Lageplänen entnommen werden.

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. 51

(Geltungsbereich ist schwarz umrahmt)



Auszug aus dem Bebauungsplan „WA Huböd II“ mit integriertem Grünordnungsplan



Die vom Stadtrat zur nochmaligen Auslegung bestimmten Entwürfe der o. g. Bauleitpläne mit Begründung, Umweltbericht und schalltechnischem Gutachten in der Fassung vom 19.10.2017 sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

03.11.2017 bis einschl. 04.12.2017

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.

Folgende umweltbezogene *Stellungnahmen* sind verfügbar: Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Wasserwirtschaftsamt Deggendorf – Servicestelle Passau, Landratsamtes Passau (Kreisbauamt, Untere Naturschutzbehörde, Technischer Umweltschutz, Wasserrecht).

Schutzgut	Arten der Informationen für die o. g. Bauleitpläne
Mensch	Informationen zum Erholungsraum, Lärmschutz sowie schalltechnisches Gutachten, Luftreinhalte, elektrische Felder (nicht relevant), Versorgung (in Altköfen vorhanden), Mobilität – vorwiegend über Individualverkehr
Pflanzen und Tiere	Keine Beeinträchtigung eines Biotopes, FFH- oder SPA-Gebietes, Vegetation und Fauna (bisherige Nutzung als landwirtschaftlicher Acker, keine Verschlechterung ggü. Bestand erwartet)
Boden	Nutzung bisher als landwirtschaftlicher Acker, geringe Bedeutung zu Filter-, Biotop- und Nutzungsfunktion (keine Verschlechterung ggü. Bestand) Keine Altlasten bekannt
Wasser	Informationen zu Auswirkungen auf Oberflächenwasser (kann in Parzellen verdunsten, versickern; darüber hinaus ist eine Wasserrückhaltung vorhanden bzw. ausgebaut), Grundwasser (geringe Bedeutung), Nutzungsfunktion (Anschluss an öffentl. Wasserversorgungsnetz, keine Wasserschutzgebiete, keine Grundwassernutzung)
Klima/Luft	Offene Lage / Ortsrandlage mit entsprechender Durchlüftung
Kultur- und Sachgüter	Keine Bau- oder Bodendenkmäler verzeichnet, Orts- und Landschaftsbild (Exponierte Lage, neue / veränderte Ortsrandsituation)
Fläche	Informationen zu Versiegelung von Flächen, Flächensparen und -potentiale

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die o. g. Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Weiter wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB für das Deckblatt Nr. 51 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 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 24.10.2017

Florian Gams
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

I. Anschlag an der Amtstafel am: 25.10.2017 bis: _____
 II. Hinweis in der Tagespresse am: 26.10.2017
 III. Veröffentlichung auf www.vilshofen.de am:

F.d.R. Datum: