

# Bekanntmachung

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);



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

hier: Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses sowie der erneuten förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 a BauGB i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau hat in seiner Sitzung am 16.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Albersdorf-Industriegebiet II“ mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt und eine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

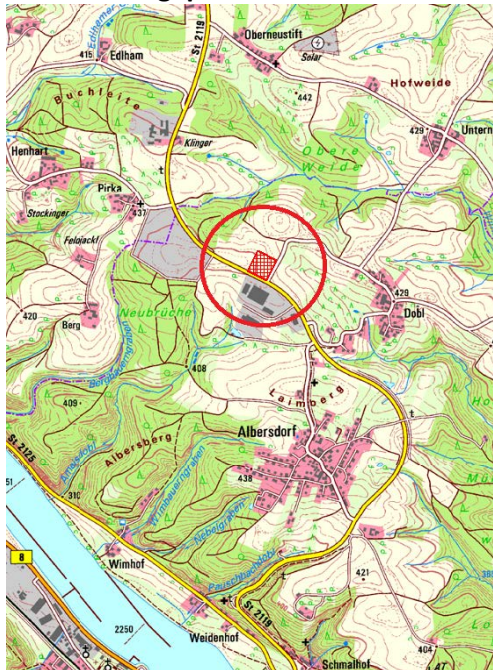
Gegenstand der Aufstellung ist die Ausweisung eines Industriegebietes im Ortsteil Albersdorf. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird aus dem Flächennutzungsplan, Deckblatt Nr. 65 entwickelt.

Mit der erneuten Auslegung werden unter anderem die Festsetzungen für die Zufahrt und der Höhenbezugspunkt angepasst. Weiter liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vor.

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. 120 m. Die neu zu bildende Westgrenze verläuft parallel zur Ortsstraße nach Dobl in einem Abstand von ca. 115 m.

Die genaue Lage ist auf dem nachstehenden Lageplan einzusehen.

### Übersichtslageplan



### Auszug aus dem Bebauungsplan „Albersdorf-Industriegebiet II“



Der vom Stadtrat gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des o. g. Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**08.12.2017 bis einschl. 08.01.2018**

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 im Bebauungsplan aufgeführten DIN-Normen können im Bauamt der Stadt Vilshofen eingesehen 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](http://www.vilshofen.de) unter „Rathaus – Bekanntmachungen“ bzw. „Bürgerservice – Bauen und Wohnen – Bauleitpläne“ gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB eingesehen werden. Die im Bebauungsplan genannten DIN-Normen sind von der Veröffentlichung aus rechtlichen Gründen ausgeschlossen.

Folgende umweltbezogene *Stellungnahmen* sind verfügbar: Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Wasserwirtschaftsamt Deggendorf – Servicestelle Passau, Landratsamtes Passau (Abteilung Städtebau, Untere Naturschutzbehörde, Technischer Umweltschutz, Wasserrecht).

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

<b>Schutzgut</b>	<b>Arten der Informationen für den Bebauungsplan „Albersdorf-Industriegebiet II“</b>
Mensch (Erholung, Lärm)	Erholungsraum wird nicht beeinträchtigt. Lärmschutz wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan (Emissionskontingente) gewährleistet.
Pflanzen und Tiere	Keine Beeinträchtigung eines Biotopes (Auszug aus FIS-Natur ist im Umweltbericht enthalten), FFH- oder SPA-Gebietes, Vegetation und Fauna (bisherige Nutzung als landwirtschaftlicher Acker). Gemäß saP kann das Vorkommen von bodenbrütenden Arten nicht vollkommen ausgeschlossen werden (Kiebitz, Feldlerche). Auf die saP wird verwiesen.
Boden/Fläche	Nutzung bisher als landwirtschaftlicher Acker. Anlage- und baubedingt ist mit mittleren Auswirkungen zu rechnen, betriebsbedingt nur geringfügige Auswirkungen. Keine Altlasten bekannt. Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt.
Wasser	Informationen zu Auswirkungen auf Oberflächenwasser – Niederschlagswasserbeseitigung über Regenrückhaltebecken in den östlichen namenlosen Gräben. Grundwasserneubildung wird durch die entstehende Versiegelung beeinträchtigt. Kein Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet.
Klima/Luft	Offene Lage ohne großvolumige Gehölze oder Vegetationsstrukturen. Nur geringe Störung der Frischluftproduktion erwartet. Belastung durch Baubetrieb in geringem Umfang erwartet.
Landschaftsbild	Veränderung von bisheriger landwirtschaftlicher Nutzung zu Industrienutzung mit dadurch bedingten Veränderungen durch Gebäude. Einbindung in die Landschaft durch Festlegung eines Höhenbezugspunktes von 447,00 m üNN. Struktur der süd-östlichen Stützmauer durch Eingrünungsmaßnahmen. Mittlere Beeinträchtigung dieses Schutzgutes.
Kultur- und Sachgüter	Keine Bau- oder Bodendenkmäler verzeichnet.
Wechselwirkungen	Keine bekannt

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Albersdorf-Industriegebiet II“ unberücksichtigt bleiben können.

Vilshofen an der Donau, den 27.11.2017  
Stadt Vilshofen an der Donau

Florian Gams  
1. Bürgermeister

<b>Bekanntmachungsnachweis:</b>		
I. Anschlag an der Amtstafel am:	29.11.2017	bis: _____
II. Hinweis in der Tagespresse am:	29.11.2017	
III. Veröffentlichung gem. § 4 a Abs. 4 BauGB auf <a href="http://www.vilshofen.de">www.vilshofen.de</a> am :		
F.d.R.	Datum:	