

# Bekanntmachung

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);



### Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 67 und

### Aufstellung eines Bebauungsplanes „GE Oberfeld II“ mit integriertem Grünordnungsplan

hier: Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses sowie der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Vilshofen an der Donau hat in seiner Sitzung am 29.10.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 67 sowie im Parallelverfahren dazu die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „GE Oberfeld II“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gegenstand des Deckblattes zum Flächennutzungsplan ist die Darstellung eines Gewerbegebietes. Der Bebauungsplan GE Oberfeld II wird aus dieser Darstellung heraus entwickelt und sieht ebenfalls die Ausweisung eines Gewerbegebietes vor.

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nr. 996, 133 (Teilfläche) und 149/17 (Teilfläche) der Gemarkung Sandbach und liegt – getrennt von der Kreisstraße PA13 – westlich des bereits bestehenden Gewerbegebietes GE Oberfeld (Straßenbezeichnung Oberfeld 1) im Ortsteil Sandbach. Der Geltungsbereich wird nördlich von der Gemeindeverbindungsstraße Sandbach – Hattenham und östlich von der Kreisstraße PA 13 begrenzt. Westlich und südlich schließen sich land- bzw. forstwirtschaftliche Flächen an. Die konkrete Lage kann den ergänzenden Lageplänen in der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Vilshofen entnommen werden.

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 **06.04.2021 bis 06.05.2021** im Stadtbauamt der Stadt Vilshofen, Stadtplatz 27, Zimmer A 1.8 während der allgemeinen Dienststunden für jedermann öffentlich zur Einsicht aus. Auf Grund der aktuellen Lage können die Pläne nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter 08541/208-401 oder 402 eingesehen werden. 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](http://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 des Bebauungsplanes liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Details
Mensch, Wohnfunktion, Erholungsfunktion	Immissionsschutz	Schalltechnischer Bericht Nr. S1710092 rev. 1 des Büros Geoplan liegt bei. Schutzwürdigkeiten wurden festgelegt. Kontingentierung des Gewerbegebietes.
Tiere und Pflanzen	Biotop- und Nutzungstypenkartierung	Biotope und Schutzflächen sind vorhabenbedingt betroffen. Hierbei handelt es sich um eine Hecke, welche als Biotop (7345-0015-002 Hecken östlich von Hattenham) kartiert ist. Die Rodung der Hecke erfolgt außerhalb der Vogelbrutzeiten. Sie wurde bei der Eingriffsermittlung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ausreichend berücksichtigt.

	Biotop- und Artenschutzkartierung Bayern	Biotope und Schutzflächen sind vorhabenbedingt betroffen. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Team Umwelt Landschaft) liegt bei. Aufgrund der Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen führt das Vorhaben nicht zu Verschlechterungen des Erhaltungszustands lokaler Populationen.
	Schutzgebiete	Im Bereich der Donau befindet sich das FFH-Gebiet (7142-301 Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen) sowie das Vogelschutzgebiet (7142-741 Donau zwischen Straubing und Vilshofen), in welche nicht direkt eingegriffen wird. 1,6 km in westlicher Richtung befindet sich das FFH-Gebiet (7446-371 Östlicher Neuburger Wald und Innleiten bis Vornbach). In der Gesamtbetrachtung können erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und auf das SPA-Gebiet ausgeschlossen werden. Eine weitergehende Prüfung der Verträglichkeit wird als nicht erforderlich eingestuft. Die gegenüberliegenden Donauhänge sind als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet.
	Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis (ABSP)	Schwerpunktgebiet „Vilshofener Donauengtal“ Keine Konflikte zu erwarten
	Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde	Anregungen wurden berücksichtigt,
Boden	Bodeninformationssystem (BIS) - UmweltAtlas Bayern	Keine Konflikte zu erwarten
	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes	Einwendungen und Hinweise wurden berücksichtigt; keine weiteren Konflikte zu erwarten. Keine Kenntnisse hinsichtlich Altlasten
Wasser	Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete (Informationsdienst Bayerisches Landesamt für Umwelt, Fin-web)	Keine Konflikte zu erwarten.
	Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt und fachkundige Stelle am Landratsamt	Einwendungen und Hinweise wurden berücksichtigt; keine weiteren Konflikte zu erwarten Ein wasserrechtliches Verfahren wird durch die Stadt in Auftrag gegeben.
Orts- und Landschaftsbild/ Siedlungsentwicklung	Stellungnahme Region Donau-Wald/Regierung von Niederbayern	Bedarfsanalyse ergänzt, keine Konflikte zu erwarten
Klima und Luft		Keine Konflikte zu erwarten
Kultur- und Sachgüter	Bayerischer Denkmatalas / Stellungnahme Kreisarchäologie	Bodendenkmal D-2-7345-0015. Siedlung der Urnenfelderzeit sowie karolingisch-ottonischer Zeitstellung. Erlaubnis liegt vor. Ausgrabung abgeschlossen.
	Bodenschätzungskarte	Keine Konflikte zu erwarten
Wechselwirkungen Schutzgüter		Nicht vorhanden

Die 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 Bauleitplanes 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.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Vilshofen an der Donau, den 24.03.2021  
Stadt Vilshofen an der Donau

Florian Gams  
1. Bürgermeister

**Bekanntmachungsnachweis:**

I. Niederlegung der Planunterlagen zur Einsichtnahme am: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_  
II. Mitteilung der Niederlegung / Bekanntmachung in der Tagespresse am:  
III. Veröffentlichung gem. § 4 a Abs. 4 BauGB auf [www.vilshofen.de](http://www.vilshofen.de) am :

F.d.R. Datum:

Ergänzung zur Bekanntmachung zur Änderung des Flächennutzungsplanes, Deckblatt Nr. 67 und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „GE Oberfeld II“

**Übersichtslageplan:**



Auszug aus dem Flächennutzungsplan  
mit integriertem Landschaftsplan,  
Deckblatt Nr. 67



Auszug aus dem vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan „GE Oberfeld II“  
mit integriertem Grünordnungsplan

