



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Änderung des Bebauungsplans „Riedbach West“ durch Deckblatt 4 im
Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach
durch Deckblatt 13**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.01.2025 den Entwurf vom 12.12.2024 des
Bebauungsplans

„Riedbach West“

gebilligt und gleichzeitig die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB beschlossen.
In den Entwurf vom 12.12.2024 wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen eingearbeitet.

Der gebilligte Entwurf des Bebauungsplans „Riedbach West“ in der Fassung vom
12.12.2024 einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen
bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der Zeit vom

16.01.2025 bis einschließlich 17.02.2025

auf der Homepage der Stadt Viechtach (www.viechtach.de), sowie im zentralen
Internetportal des Freistaates Bayern
(<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal>) veröffentlicht. Zusätzlich können
die Planentwürfe im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234
Viechtach im Zimmer 007 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich
eingesehen werden. In dieser Zeit kann jeder den Entwurf des Bebauungsplans
einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Zusätzlich zum Umweltbericht nach § 2 und § 2a BauGB sind im Rahmen der
Auslegung folgende **umweltbezogene Informationen** verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> - intensiv genutzte Ackerflächen und extensiv genutztes Grünland - kein Gehölzbestand im Bereich der gewerblichen Entwicklung - wenig Gehölzbestand auf der geplanten Ausgleichsfläche - <u>FFH-Verträglichkeitsabschätzung</u>: durch Entfernung und Abstände zwischen Planungsgebiet und Naturschutzgebiet/FFH-Gebiet keine Beeinträchtigung - Nahrungshabitat für Fledermäuse, Jagdgebiet für Turmfalken, potenzielles Vorkommen der Feldlerche, SaP mit BNT wurde durchgeführt - Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen im Plangebiet
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Keine wertvollen Bodenarten, intensiv bis extensiv landwirtschaftlich genutzt; keine versiegelten und befestigten Flächen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand - Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden - Einleitung des Niederschlagswassers in den Riedbach - Wasserrechtliches Verfahren erforderlich
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - gut durchlüftetes Gebiet - Fläche für hohe Kaltluftproduktion relevant - durch Autoverkehr steigende Abgas Entwicklung und Lärmbelastigung
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - intensive landwirtschaftliche Nutzung - Vorprägung durch bestehendes Gewerbegebiet Riedbach West - Nähe zum „Großen Pfahl“ und naturschutzfachlich bedeutsamen Schutzgebieten - Darstellung von Höhenbezugspunkte aller Gebäude - Querschnittsskizze mit. Max. Höhe der Gebäude - sinnvolle, realistisch umsetzbare Eingrünung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - keine Funktion als Freizeit- und Erholungsgebiet - gewisse Vorbelastung mit Lärm durch bestehendes Gewerbegebiet - näheren Umgebung auch Wohnnutzung vorhanden -Durchführung eines schalltechnisches Gutachtens: Festgesetzte Emissionskontingente nach Sektoren

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder zur Niederschrift Anregungen beim Bauamt der Stadt Viechtach vorgebracht werden.

Bei allen zusätzlich auftretenden Fragen können sich die Bürgerinnen und Bürger gerne telefonisch oder per Mail an die Stadtverwaltung wenden (Tel. 09942/808-150,-140; rathaus@viechtach.de). Sollte eine persönliche Einsichtnahme in die im Rathaus in Papierform vorgehaltenen Unterlagen unumgänglich sein, wird um eine vorherige Terminvereinbarung unter den oben genannten Telefonnummern gebeten.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeholt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Viechtach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2, § 4a Abs. 6 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).



Viechtach, den 15.01.2025

Stadt Viechtach

gez.
Franz Wittmann
erster Bürgermeister