



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

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

**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 der
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch

Deckblatt 13

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 der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 13 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/bauleitplanungsportal>) 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"> - Ausgeräumte Kulturlandschaft mit - extensiv genutztes Grünland und - intensiv genutzte Ackerflächen - kein Vorkommen von wertvollen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen - evtl. Jagd- und Nahrungshabitat für Fledermäuse, potenzielles Vorkommen der Feldlärmche, SaP ist durchzuführen - FFH-Verträglichkeitsabschätzung: durch Entfernung und Abstände zwischen Planungsgebiet und Naturschutzgebiet/FFH-Gebiet keine Beeinträchtigung - Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen im Plangebiet |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs und ackerbaulicher Nutzung - keine befestigten und versiegelten Flächen - Ein- und Durchgrünung der Baugrundstücke - Festsetzung einer geringeren Grundflächenzahl auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung |
| 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 und Luft | <ul style="list-style-type: none"> - gut durchlüftetes Gebiet - Fläche ohne lokalklimatisch wirksames Frischluftentstehungsgebiet - Fläche für hohe Kaltluftproduktion relevant |
| Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftliche Nutzung am Siedlungsrand - Vorprägung durch bestehendes Gewerbegebiet Riedbach West - Nähe zum „Großen Pfahl“ und naturschutzfachlich bedeutsamen Schutzgebieten - Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes durch unterschiedliche Bepflanzung (Solitärgehölze und Hecken) |
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> - keine Funktion als Freizeit- und Erholungsgebiet - gewisse Vorbelastung mit Lärm durch bestehendes Gewerbegebiet zu erwarten - 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