



# STADT VIECHTACH

## **Bekanntmachung**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;  
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch Deckblatt 23 im  
Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Oberschlitzendorf Nord  
Erweiterung“**

**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 07.04.2025 den Entwurf vom 25.03.2025 der  
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch

### **Deckblatt 23**

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 25.03.2025 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 23 in  
der Fassung vom 12.12.2024 einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht und  
die wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen werden in  
der Zeit vom

**10.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025**

auf der Homepage der Stadt Viechtach ([www.viechtach.de](http://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:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der Information</b>
<b>Arten und Lebensräume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evtl vorkommen von besonderen oder streng geschützten Arten &gt; SaP, BNT und FFH-Verträglichkeitsprüfung wurden gefordert</li> <li>- Erhaltung von vorhandenen Gehölzen, Verlängerung der Eingrünung im Norden Richtung Westen</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- angrenzend und innerhalb des Geltungsbereichs amtlich kartierte Biotope, Gehölze und Gewässer vorhanden</li> <li>- Antonius-Pfahl angrenzend</li> <li>- als Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet ausgewiesen – FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt</li> <li>- 10 m breiter Grünstreifen entlang des Baches erhalten</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Wasserschutzgebiet</li> <li>- gem. UmweltAtlas zum Teil im wassersensiblen Bereich</li> <li>- Versickerung des Niederschlagswassers ist anzustreben, wenn nicht möglich Einleitung in Gewässer &gt; Berechnung der „HQ 100-Flächen“</li> <li>- Anpassung der bestehende wasserrechtliche Erlaubnis, wenn Versickerung nicht möglich</li> </ul>
<b>Klima und Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- FFH-Verträglichkeitsabschätzung im Hinblick auf mögliche zusätzliche Einträge aus der Luft</li> </ul>
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung von vorhandenen Gehölzen, Verlängerung der Eingrünung im Norden Richtung Westen, Verlauf des Wanderweges am Antonius-Pfahl</li> <li>- 10 m breiter Grünstreifen entlang des Baches erhalten</li> <li>- Einschränkung visuelle Sichtbeziehungen und Blickachsen von Süden zwischen Planungsgebiet und Denkmal „Kirche St. Anton mit Kreuzwegstationen“ und dem Landschaftsmerkmal „Antonius-Pfahl“</li> <li>- Festsetzungen, welche mögliche Beeinträchtigung des Baudenkmals im Voraus ausschließen, genügend Abstand</li> <li>- Massenstudie zur Untersuchung verträgliches Maß an Bebauung im Umfeld der Kirche</li> </ul>
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlauf des Wanderweges am Antonius-Pfahl</li> <li>- gewisse Vorbelastung mit Lärm durch bestehendes Gewerbegebiet</li> <li>- näheren Umgebung auch Wohnnutzung vorhanden</li> <li>-Durchführung eines schalltechnischen Gutachtens: Festgesetzte Emissionskontingente nach Sektoren</li> </ul>

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.

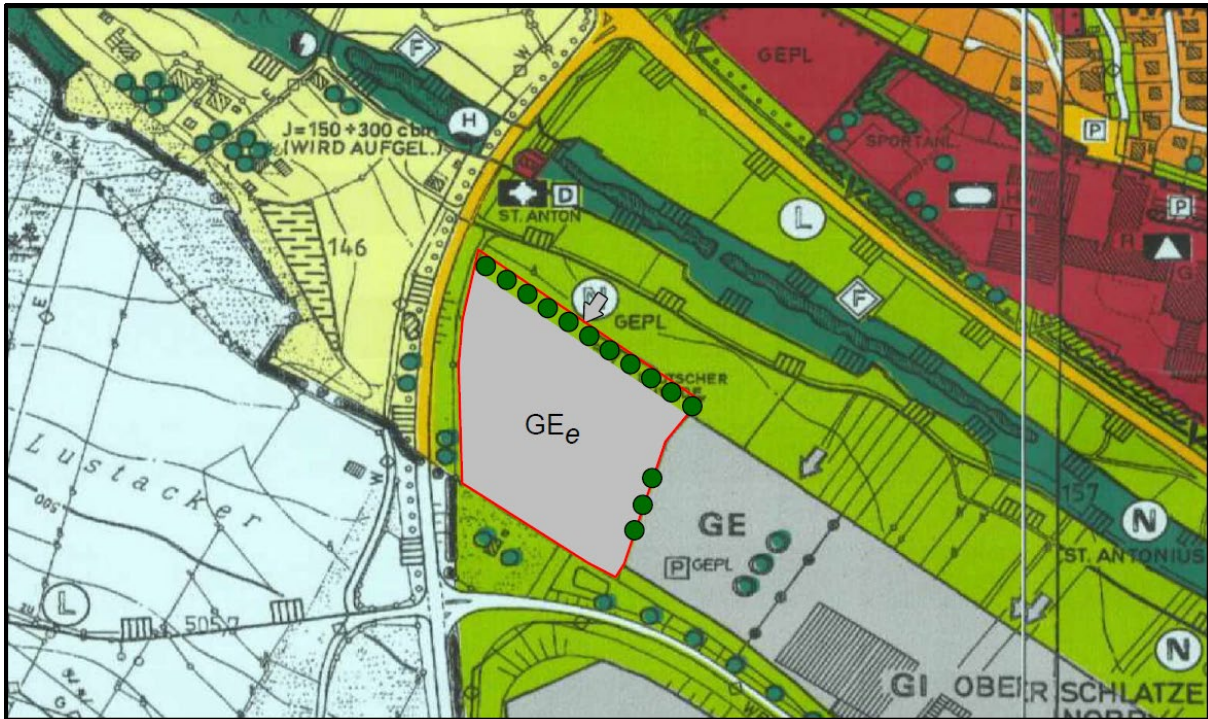
Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Viechtach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren 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 08.04.2025

Stadt Viechtach

Franz Wittmann  
erster Bürgermeister