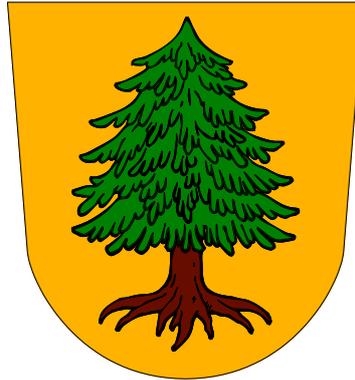


Amtsblatt

der Stadt Viechtach

Nr. 3 / 2022



Datum der Herausgabe: 18.03.2022
Vorgang-Nummer: 004571
Dokumenten-Nummer: 103375

Das Amtsblatt ist kostenlos per E-Mail oder als Download unter www.viechtach.de/amtsblatt beziehbar. Wenn Sie über ein neues Amtsblatt informiert werden möchten, melden Sie sich bitte an unter: hauptamt@viechtach.de

Verantwortlicher Herausgeber:

Stadt Viechtach
Hauptamt
Mönchshofstraße 31
94234 Viechtach

Erscheint nach Bedarf, anzeigefrei, bei Ausfall kein Ersatzanspruch
Einzelbezugspreis als Print-Ausgabe: 2,00 € pro Einzelausgabe einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer
Verantwortlich für den Inhalt ist der jeweilige Verfasser der Bekanntmachung.

Inhaltsverzeichnis

Bayerisches Landesamt für Steuern; Grundsteuerreform - Die neue Grundsteuer in Bayern

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Änderung des Bebauungsplans „Am Ruck“ durch Deckblatt 7;
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

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Aufstellung des Bebauungsplans „SO Solarpark Zießelsberg II“;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB);
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch Deckblatt 18 im Bereich Zießelsberg;
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

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch Deckblatt 14 im Bereich des Freibades;
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch Deckblatt 15 im Bereich Oberbrettersbach;
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Grundsteuerreform - Die neue Grundsteuer in Bayern

Neuregelung der Grundsteuer

Für die Städte und Gemeinden ist die Grundsteuer eine der wichtigsten Einnahmequellen. Sie fließt in die Finanzierung der Infrastruktur, zum Beispiel in den Bau von Straßen und dient der Finanzierung von Schulen und Kitas. Sie hat Bedeutung für jeden von uns.

Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen gesetzlichen Regelungen zur Bewertung von Grundstücken für Zwecke der Grundsteuer im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt.

Der Bayerische Landtag hat am 23. November 2021 zur Neuregelung der Grundsteuer ein eigenes Landesgrundsteuergesetz verabschiedet.

Von 2025 an spielt der Wert eines Grundstücks bei der Berechnung der Grundsteuer in Bayern keine Rolle mehr. Die Grundsteuer wird in Bayern nicht nach dem Wert des Grundstücks, sondern nach der Größe der Fläche von Grundstück und Gebäude berechnet.

Wie läuft das Verfahren ab?

Das bisher bekannte, dreistufige Verfahren bleibt weiter erhalten. Eigentümerinnen und Eigentümer haben eine sog. Grundsteuererklärung abzugeben. Das Finanzamt stellt auf Basis der erklärten Angaben den sog. Grundsteuermessbetrag fest und übermittelt diesen an die Kommune. Die Eigentümerinnen und Eigentümer erhalten über die getroffene Feststellung des Finanzamtes einen Bescheid, sog. Grundsteuermessbescheid. Der durch das Finanzamt festgestellte Grundsteuermessbetrag wird dann von der Kommune mit dem sog. Hebesatz multipliziert. Den Hebesatz bestimmt jede Kommune selbst. Die tatsächlich nach neuem Recht zu zahlende Grundsteuer wird den Eigentümerinnen und Eigentümern in Form eines Bescheids, sog. Grundsteuerbescheid, von der Kommune mitgeteilt. Sie ist ab dem Jahr 2025 von den Eigentümerinnen und Eigentümern an die Kommune zu bezahlen.

Was bedeutet die Neuregelung für Sie?

Waren Sie am 1. Januar 2022 (Mit-)Eigentümerin bzw. (Mit-)Eigentümer eines Grundstücks, eines Wohnobjekts oder eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft in Bayern? – Dann aufgepasst:

Um die neue Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer feststellen zu können, sind Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sowie Inhaberinnen und Inhaber von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben verpflichtet, eine Grundsteuererklärung abzugeben.

Hierzu werden Sie durch Allgemeinverfügung des Bayerischen Landesamt für Steuern im Frühjahr 2022 öffentlich aufgefordert.

Für die Erklärung sind die Eigentumsverhältnisse und die tatsächlichen baulichen Gegebenheiten am 1. Januar 2022 maßgeblich, sog. Stichtag.

Was ist zu tun?

Ihre Grundsteuererklärung können Sie in der Zeit

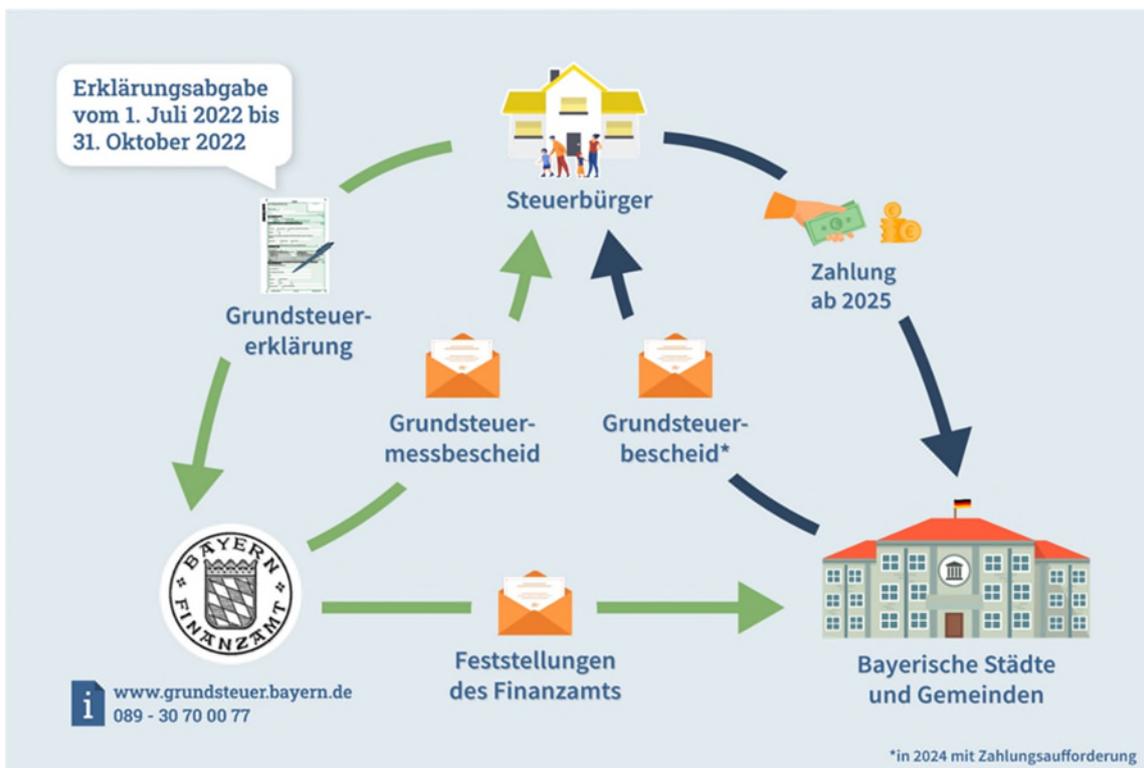
vom 1. Juli 2022 bis spätestens 31. Oktober 2022

bequem und einfach **elektronisch** über das Portal **ELSTER - Ihr Online-Finanzamt** unter **www.elster.de** abgeben.

Sofern Sie noch kein Benutzerkonto bei ELSTER haben, können Sie sich **bereits jetzt registrieren**. Bitte beachten Sie, dass die Registrierung bis zu zwei Wochen dauern kann.

Sollte eine elektronische Abgabe der Grundsteuererklärung für Sie nicht möglich sein, können Sie diese auch auf Papier einreichen. Die Vordrucke hierfür finden Sie ab dem 1. Juli 2022 im Internet unter www.grundsteuer.bayern.de, in Ihrem Finanzamt oder in Ihrer Gemeinde.

Bitte halten Sie die Abgabefrist ein.



Sie sind steuerlich beraten?

Selbstverständlich kann die Grundsteuererklärung auch durch Ihre steuerliche Vertretung erfolgen.

Sie haben Eigentum in anderen Bundesländern?

Für Grundvermögen sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft in anderen Bundesländern gelten andere Regelungen für die Erklärungsabgabe als in Bayern.

Informationen stehen unter www.grundsteuerreform.de zur Verfügung.

Sie benötigen weitere Informationen oder Unterstützung?

Weitere Informationen und Videos, die Sie beim Erstellen der Grundsteuererklärung unterstützen sowie die wichtigsten Fragen rund um die Grundsteuer in Bayern finden Sie online unter

www.grundsteuer.bayern.de

Bei Fragen zur Abgabe der Grundsteuererklärung ist die Bayerische Steuerverwaltung in der Zeit von **Montag bis Donnerstag von 08:00 – 18:00 Uhr** und **Freitag von 08:00 – 16:00 Uhr** auch telefonisch für Sie erreichbar:

089 – 30 70 00 77

In Bayern gilt es, rund 6,3 Mio. Feststellungen zu treffen – aufgrund der Menge der zu bearbeitenden Grundsteuererklärungen sehen Sie bitte von Rückfragen zum Bearbeitungsstand Ihrer Grundsteuererklärung ab.

Hängen die Grundsteuerreform und der Zensus 2022 zusammen?

Das Bayerische Landesamt für Statistik führt in 2022 einen Zensus mit einer Gebäude- und Wohnungszählung durch. Die Grundsteuerreform und der Zensus sind voneinander unabhängig. Weitere Informationen zum Zensus finden Sie unter www.statistik.bayern.de/statistik/zensus.



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Änderung des Bebauungsplans „Am Ruck“ durch Deckblatt 7**

**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 14.03.2022 den Entwurf vom 25.02.2022 der Änderung des Bebauungsplans

Am Ruck durch „Deckblatt 7“

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 25.02.2022 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 Bebauungsplans durch Deckblatt 7 in der Fassung vom 05.07.2021 einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der Zeit vom

28.03.2022 bis einschließlich 29.04.2022

im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach im Zimmer 007 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Zusätzlich ist der Entwurf auf der Homepage der Stadt Viechtach (www.viechtach.de) einzusehen. In dieser Zeit kann jeder den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Im Umweltbericht des gebilligten Entwurfes findet eine detaillierte Bewertung der Schutzgüter Boden, Klima und Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen folgende wesentlichen umweltbezogenen Informationen vor:

1. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft vom 04.01.2022:
Hinweise zu ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) und Bepflanzung bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanzen
2. Stellungnahme des Landratsamt Regen, Untere Naturschutzbehörde vom 20.12.2021:
Hinweise zu Ausgleichsflächen bezogen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

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

Sollte der Zugang zum Neuen Rathaus aufgrund der Corona-Pandemie unter Aufrechterhaltung eines Telefon- und Mailedienstes erneut (teilweise) eingeschränkt werden, können Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen zu der ausgelegten Bauleitplanung telefonisch oder per Mail zu Protokoll gegeben werden. Bei allen zusätzlich auftretenden Fragen können sich die Bürgerinnen und Bürger gerne telefonisch oder per Mail an die Stadtverwaltung wenden.

Sollte eine persönliche Einsichtnahme in die im Neuen 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).

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 16.03.2022

Stadt Viechtach

gez.
Franz Wittmann
erster Bürgermeister



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Aufstellung des Bebauungsplans „SO Solarpark Zießelsberg II“**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.01.2022 beschlossen, den Bebauungsplan

„SO Solarpark Zießelsberg II“

aufzustellen.

Der Planbereich ist im beiliegenden Kartenausschnitt unten dargestellt.

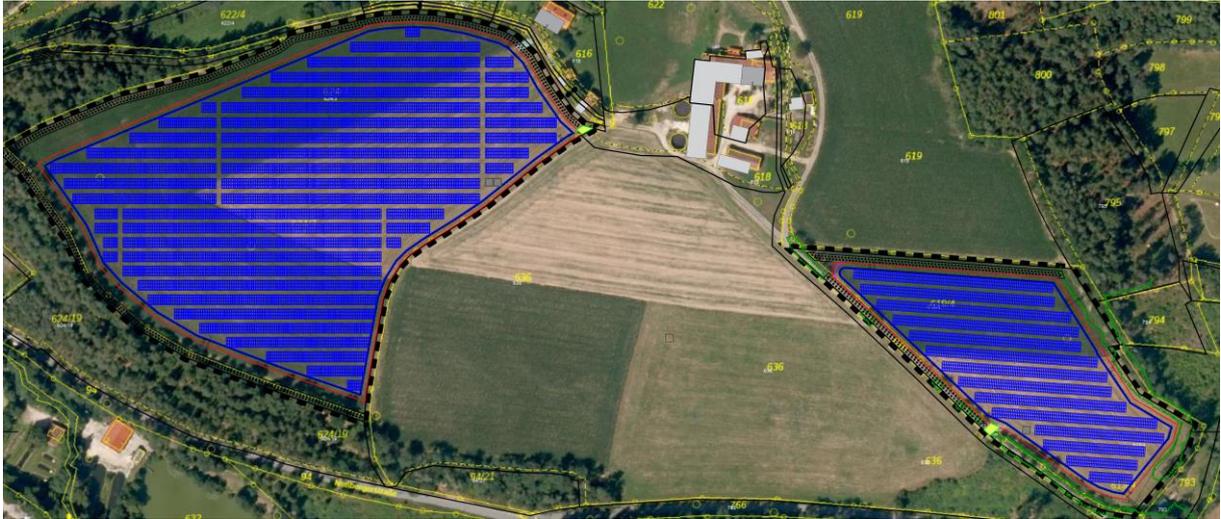
Der Entwurf vom 22.02.2022 des Bebauungsplans „SO Solarpark Zießelsberg II“ wird
in der Zeit vom

28.03.2022 bis einschließlich 29.04.2022

im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach im Zimmer 007
während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.
Zusätzlich ist der Entwurf auf der Homepage der Stadt Viechtach (www.viechtach.de)
einzusehen.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Frühzeitigen
Beteiligung und der Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind,
bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.



Viechtach, den 16.03.2022

Stadt Viechtach

gez.
Franz Wittmann
erster Bürgermeister



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch Deckblatt 18 im
Bereich Zießelsberg**

**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 14.03.2022 den Entwurf vom 01.03.2022 der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch

Deckblatt 18

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 01.03.2022 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 18 in der Fassung vom 01.03.2022 einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der Zeit vom

28.03.2022 bis einschließlich 29.04.2022

im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach im Zimmer 007 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Zusätzlich ist der Entwurf auf der Homepage der Stadt Viechtach (www.viechtach.de) einzusehen. In dieser Zeit kann jeder den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 18 einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Im Umweltbericht des gebilligten Entwurfes findet eine detaillierte Bewertung der Schutzgüter Boden und Fläche, Klima und Luft, Wasser, Arten und Lebensräume (biologische Vielfalt), Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen folgende wesentlichen umweltbezogenen Informationen vor:

1. Stellungnahme des Staatlichen Bauamt Passau vom 25.10.2021:
Hinweis zur Blendwirkung bezogen auf das Schutzgut Mensch
2. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen, Bereich Forsten vom 22.10.2021:
Hinweis zur Baufallzone bezogen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume
3. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen, Bereich Landwirtschaft vom 27.10.2021:
Hinweis zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen und Bepflanzungen bezogen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume
4. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 03.11.2021:
Hinweis zu wassersensiblen Bereichen bezogen auf die Schutzgüter Boden und Wasser
5. Stellungnahme des Landratsamtes Regen, Kreisbauamt vom 17.11.2021:
Hinweis zum Landschaftsbild bzw. Fernwirkung bezogen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch
6. Stellungnahme des Landratsamtes Regen, Technischer Umweltschutz vom 08.11.2021:
Hinweis zur Blendwirkung, Lärm und elektromagnetischer Strahlung bezogen auf das Schutzgut Mensch, Arten und Lebensräume
7. Stellungnahme des Landratsamtes Regen, Untere Naturschutzbehörde vom 11.11.2021:
Hinweis zur Kompensationsfläche und Ausgleichsflächen bezogen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume

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

Sollte der Zugang zum Neuen Rathaus aufgrund der Corona-Pandemie unter Aufrechterhaltung eines Telefon- und Mailedienstes erneut (teilweise) eingeschränkt werden, können Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen zu der ausgelegten Bauleitplanung telefonisch oder per Mail zu Protokoll gegeben werden. Bei allen zusätzlich auftretenden Fragen können sich die Bürgerinnen und Bürger gerne telefonisch oder per Mail an die Stadtverwaltung wenden.

Sollte eine persönliche Einsichtnahme in die im Neuen 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).

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 16.03.2022

Stadt Viechtach

gez.
Franz Wittmann
erster Bürgermeister



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch Deckblatt 14 im
Bereich des Freibades**

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 03.05.2021 den Entwurf vom 03.05.2021 der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch

Deckblatt 14

gebilligt und gleichzeitig die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) beschlossen.

In den Entwurf vom 03.05.2021 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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit dem gebilligten Entwurf vom 03.05.2021 fand in der Zeit vom 17.05.2021 bis einschließlich 18.06.2021 statt.

Im Rahmen der Genehmigungspflicht gemäß § 6 Abs. 1 BauGB wurde die Stadt Viechtach durch das Landratsamt Regen auf einen Verfahrensfehler hinsichtlich der Bekanntmachung der umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 HS 1 BauGB hingewiesen.

Zur Heilung des Verfahrensfehlers wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchgeführt.

Der gebilligte Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 14 in der Fassung vom 03.05.2021 einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der Zeit vom

28.03.2022 bis einschließlich 29.04.2022

im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach im Zimmer 007 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Zusätzlich ist der Entwurf auf der Homepage der Stadt Viechtach (www.viechtach.de) einzusehen. In dieser Zeit kann jeder den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 14 einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Im Umweltbericht des gebilligten Entwurfes findet eine detaillierte Bewertung der Schutzgüter Boden, Klima und Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen folgende wesentlichen umweltbezogenen Informationen vor:

1. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 27.01.2021:
Hinweise zum wassersensiblen Bereich und Niederschlagswasser bezogen auf die Schutzgüter Boden und Wasser
2. Stellungnahme des Landratsamt Regen, Technischer Umweltschutz vom 08.02.2021:
Hinweise zur schalltechnischen Beurteilung und dem Verkehrslärm bezogen auf die Schutzgüter Mensch und Tier
3. Stellungnahme des Landratsamt Regen, Untere Naturschutzbehörde vom 11.02.2021:
Hinweise zur Biotopkartierung, potentiell Vorkommen des Schmetterling Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Ausgleichsflächen bezogen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen
4. Stellungnahme des Staatliches Bauamt Passau vom 02.02.2021:
Hinweise zu Lärmemissionen bezogen auf die Schutzgüter Mensch und Tier

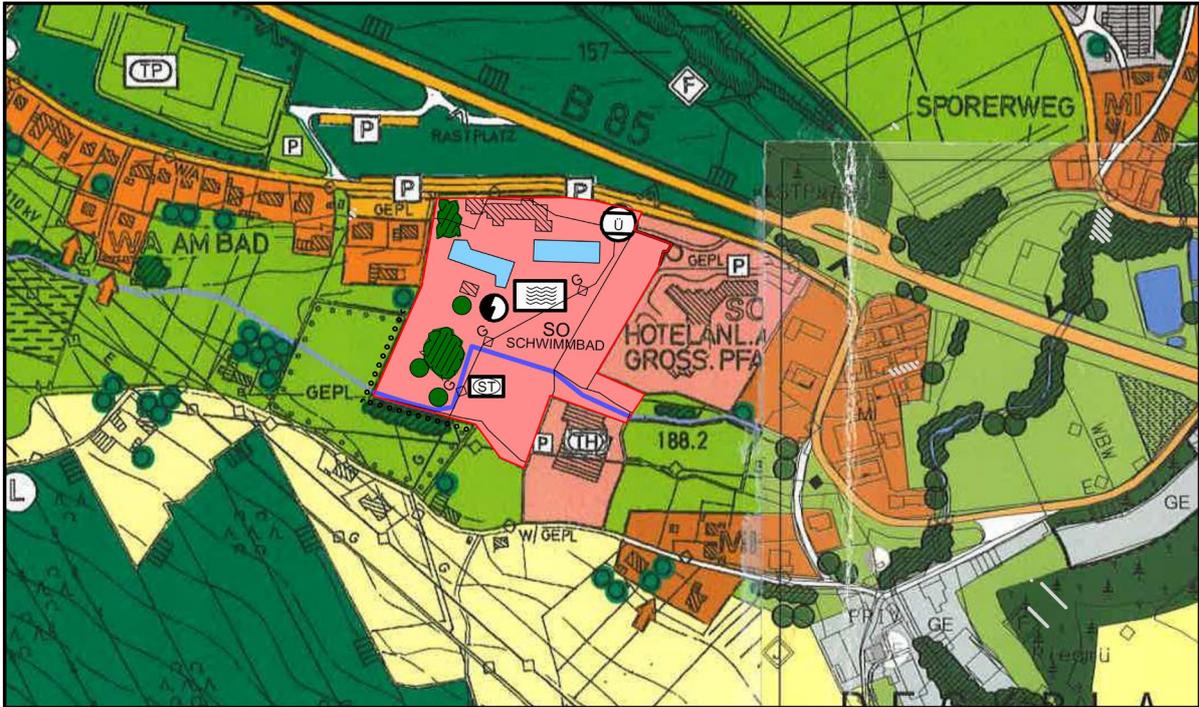
Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder zur Niederschrift Anregungen beim Bauamt der Stadt Viechtach vorgebracht werden.

Sollte der Zugang zum Neuen Rathaus aufgrund der Corona-Pandemie unter Aufrechterhaltung eines Telefon- und Mailedienstes erneut (teilweise) eingeschränkt werden, können Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen zu der ausgelegten Bauleitplanung telefonisch oder per Mail zu Protokoll gegeben werden. Bei allen zusätzlich auftretenden Fragen können sich die Bürgerinnen und Bürger gerne telefonisch oder per Mail an die Stadtverwaltung wenden.

Sollte eine persönliche Einsichtnahme in die im Neuen Rathaus in Papierform vorgehaltenen Unterlagen unumgänglich sein, wird um eine vorherige Terminvereinbarung unter den oben genannten Telefonnummern gebeten.

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).

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 16.03.2022

Stadt Viechtach

gez.
Franz Wittmann
erster Bürgermeister



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch Deckblatt 15 im
Bereich Oberbrettersbach**

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 08.11.2021 den Entwurf vom 08.11.2021 der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch

Deckblatt 15

gebilligt und gleichzeitig die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

In den Entwurf vom 08.11.2021 wurden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen eingearbeitet.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB mit dem gebilligten Entwurf vom 08.11.2021 fand in der Zeit vom 17.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021 statt.

Im Rahmen der Genehmigungspflicht gemäß § 6 Abs. 1 BauGB wurde die Stadt Viechtach durch das Landratsamt Regen auf einen Verfahrensfehler hinsichtlich der Bekanntmachung der umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 HS 1 BauGB hingewiesen.

Zur Heilung des Verfahrensfehlers wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchgeführt.

Der gebilligte Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 15 in der Fassung vom 08.11.2021 einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der Zeit vom

28.03.2022 bis einschließlich 29.04.2022

im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach im Zimmer 007 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Zusätzlich ist der Entwurf auf der Homepage der Stadt Viechtach (www.viechtach.de) einzusehen. In dieser Zeit kann jeder den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 15 einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Im Umweltbericht des gebilligten Entwurfes findet eine detaillierte Bewertung der Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter und Mensch statt.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit liegen folgende wesentlichen umweltbezogenen Informationen vor:

1. Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 13.08.2021:
Hinweise zum Landschaftsschutzgebiet und des Landschaftsbildes bezogen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume und Landschaftsbild
2. Stellungnahme des Landratsamt Regen, Unteren Naturschutzbehörde vom 16.08.2021:
Hinweise zum Monitoring bezogen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume
3. Stellungnahme des Landratsamt Regen, Kreisbaumeister vom 10.08.2021:
Hinweise zum Umweltbericht, der Alternativen Prüfung und der Denkmalpflege bezogen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter und Mensch
4. Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 30.08.2021:
Hinweise zu bestehenden Einzelbaudenkmäler bezogen auf die Schutzgüter Kultur und Sachgüter
5. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft vom 05.08.2021:
Hinweise zu Ausgleichsflächen bezogen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume

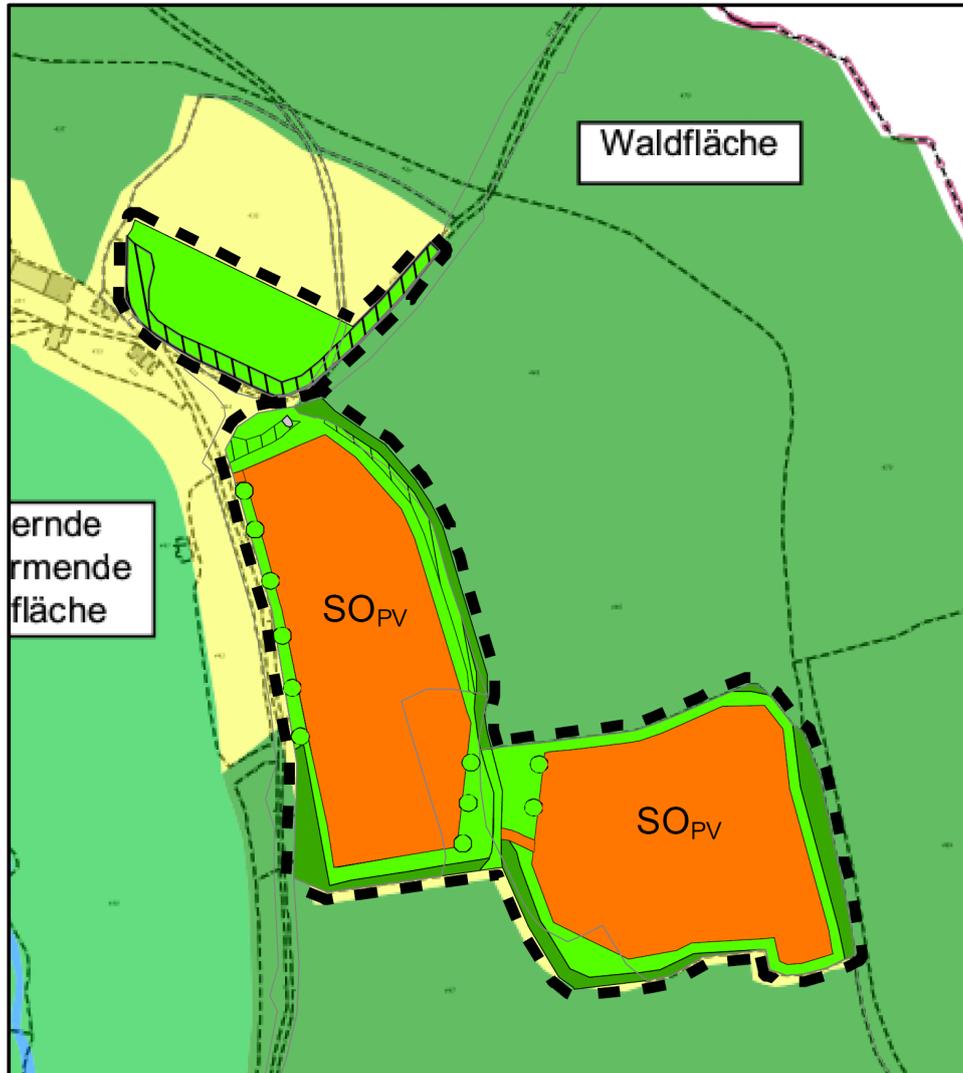
Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder zur Niederschrift Anregungen beim Bauamt der Stadt Viechtach vorgebracht werden.

Sollte der Zugang zum Neuen Rathaus aufgrund der Corona-Pandemie unter Aufrechterhaltung eines Telefon- und Mailedienstes erneut (teilweise) eingeschränkt werden, können Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen zu der ausgelegten Bauleitplanung telefonisch oder per Mail zu Protokoll gegeben werden. Bei allen zusätzlich auftretenden Fragen können sich die Bürgerinnen und Bürger gerne telefonisch oder per Mail an die Stadtverwaltung wenden.

Sollte eine persönliche Einsichtnahme in die im Neuen Rathaus in Papierform vorgehaltenen Unterlagen unumgänglich sein, wird um eine vorherige Terminvereinbarung unter den oben genannten Telefonnummern gebeten.

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).

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 16.03.2022

Stadt Viechtach

gez.
Franz Wittmann
erster Bürgermeister