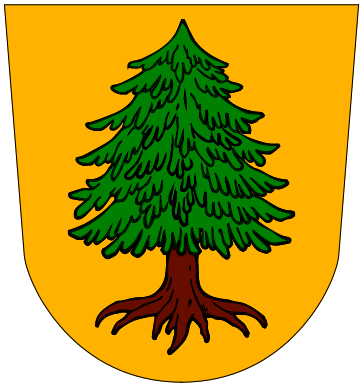
Amtsblatt

der Stadt Viechtach
Nr. 8 / 2025



erster Tag der öffentlichen Verfügbarkeit im Internet:	10.07.2025
Vorgang-Nummer:	004571
Dokumenten-Nummer:	076330

Das Amtsblatt wird ausschließlich digital veröffentlicht und erscheint nach Bedarf. Es wird im Internet auf der öffentlich zugänglichen Internetseite der Stadt Viechtach unter www.viechtach.de/amtsblatt veröffentlicht. Das dort eingestellte elektronische PDF/A-Dokument ist die amtlich bekannt gemachte Fassung.

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
Verantwortlich für den Inhalt ist der jeweilige Verfasser der Bekanntmachung.

Inhaltsverzeichnis

Bekanntmachung: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze; Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch Deckblatt 26

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung – SPS)

STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch Deckblatt 26
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 07.07.2025 den Entwurf vom 30.06.2025 der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch

Deckblatt 26

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 30.06.2025 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 26 in der Fassung vom 30.06.2025 einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der Zeit vom

11.07.2025 bis einschließlich 11.08.2025

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	- Erhalt der Tier- und Pflanzenwelt - Erhalt Baumbestand und 20 m Pufferstreifen am Waldrand - Vorkommen des Wiesenknopfes

	- Abfangen der Zauneidechsen laufen - geplante Seige und Ausgleichsfläche als Ausgleich für den potenziellen Verlust eines Teilnahrungshabitats des Storchs
Boden	- Keine Schutzgebiete oder anderweitig gesetzlich geschützte Flächen - Mäßig artenreiches Grünland - Biotopverbundelement - Überschwemmungsgebiet
Wasser	- Erhalt als Überschwemmungsgebiet für extreme Wettersituationen - Fläche liegt außerhalb festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Schwarzen Regens
Klima und Luft	- Staubbelastung wird zu erwarten sein
Landschaftsbild	- Nutzung des Freiraums so gestalten, dass Flächeninanspruchnahme, Trennwirkung und Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst gering ist - Bebauung rückt näher an Natur - Um Sichtbarkeit zu reduzieren, östlicher Übergang in Freiraum ausreichend begrünen - Nichtbeplanung markanten Waldränder - Nicht im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ - Geplante Eingrünung Richtung Osten
Mensch	- Lärmzuwachs nur geringfügig - Staubbelastung wird zu erwarten sein

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

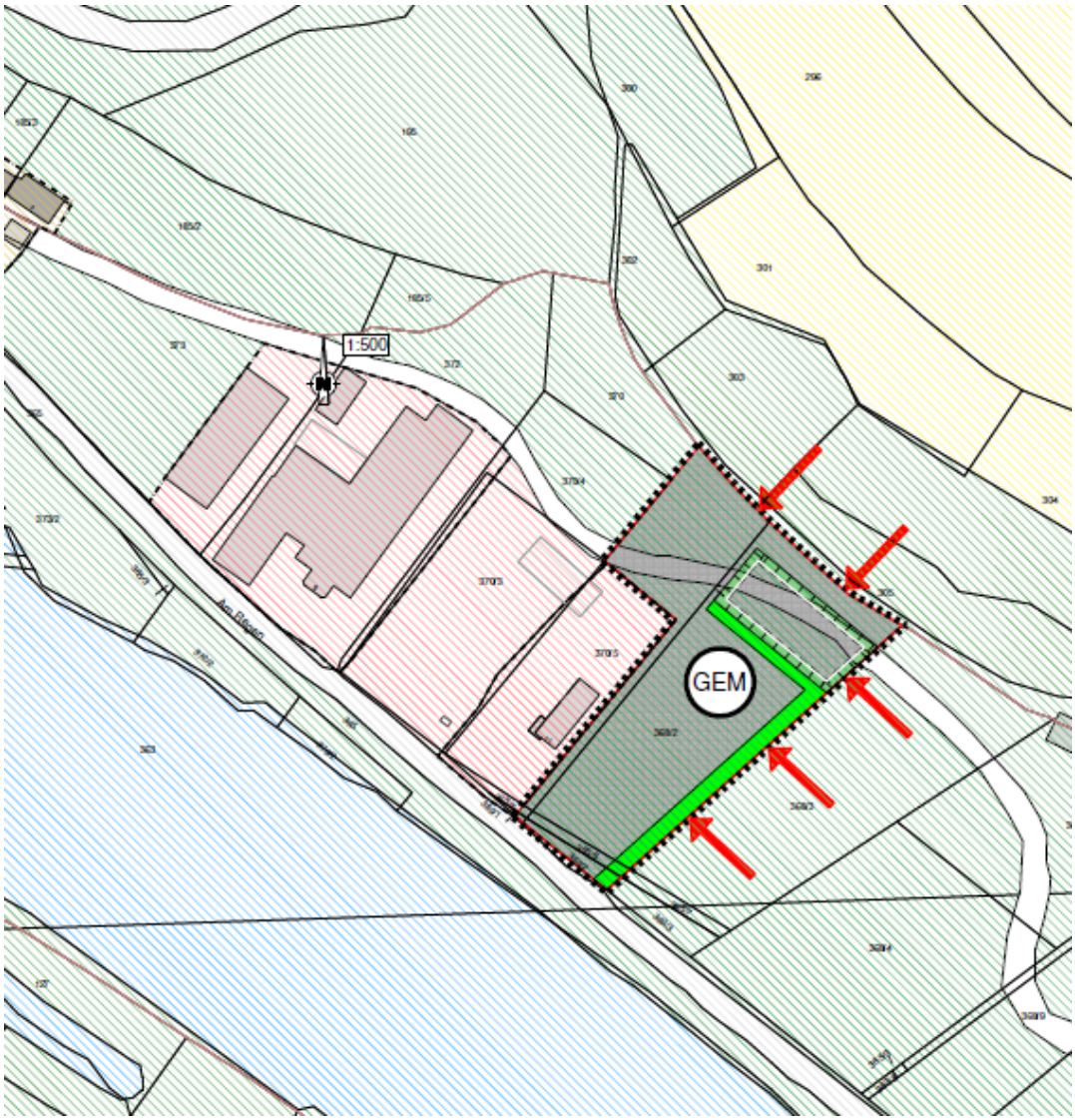
Bei allen zusätzlich auftretenden Fragen können sich die Bürgerinnen und Bürger gerne telefonisch oder per Mail an die Stadtverwaltung wenden (Tel. 09942/808-150,-140; rathaus@viechtach.de). Sollte eine persönliche Einsichtnahme in die im Rathaus in Papierform vorgehaltenen Unterlagen unumgänglich sein,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

<u>Datenschutz:</u>
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 rechtszeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).



Viechtach, den 10.07.2025

Stadt Viechtach

gez.
Franz Wittmann
erster Bürgermeister

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung – SPS)

Vom 09.07.2025

Die Stadt Viechtach erlässt aufgrund Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet Viechtach. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2
Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

(1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

(2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

(4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 3
Herstellung und Ablöse der Stellplätze

(1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

(2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

(3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 5.000,00 Euro.

(4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 4
Anforderungen an die Herstellung

(1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

§ 5
Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 6
Inkrafttreten; Außerkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung – SPS) vom 09.11.2021 (VITAbl. Nr. 19/2021) außer Kraft.

Viechtach, 09.07.2025
STADT VIECHTACH

gez.
Franz Wittmann
erster Bürgermeister