



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Aufstellung des Bebauungsplans „GE Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“**

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB

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

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.04.2026 den Entwurf vom 12.03.2026 des Bebauungsplans

„GE Oberschlitzendorf Nord-Erweiterung“

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

Der Entwurf des Bebauungsplans „GE Oberschlitzendorf Nord-Erweiterung“ in der Fassung vom 25.03.2025 hat die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchlaufen.

Aufgrund maßgeblicher Änderungen der Planung des Bauvorhabens wurde der Entwurf vom 25.03.2025 nochmals angepasst und aktualisiert. Wegen der Überarbeitung des Deckblatts wird eine erneute öffentliche Auslegung, sowie eine erneute Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Folgende Änderungen wurden im neuen Entwurf eingearbeitet:

Auf den Baufeldern 1 und 2 im Bereich westlich der „Knödellinie“ wird die Wandhöhe um 1,50m reduziert. Es sind keine zusätzlichen Dachaufbauten wie Photovoltaikanlagen, Kamin u. ä. über der absoluten in m ü. NN festgesetzten Höhe zulässig. Außerdem sind hier nur Flachdächer mit der zwingenden Herstellung einer extensiven Dachbegrünung und nur Putz- und Holzfassaden zulässig. Das Baufeld 2 wird um ca. 15 m am Nordwestrand verkleinert. Die Parzellen 2, 3 und 4 werden nun mit einem durchgehenden Baufenster dargestellt.

Der Stadtrat der Stadt Viechtach hat in seiner Sitzung am 13.04.2026 den geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „GE Oberschlitzendorf Nord-Erweiterung“ in der Fassung vom 12.03.2026 gebilligt und beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB, sowie die erneute Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der gebilligte Entwurf des Bebauungsplans „GE Oberschlitzendorf Nord-Erweiterung“ in der Fassung vom 12.03.2026 einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der Zeit vom

29.04.2026 bis einschließlich 15.05.2026

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	- SaP ist erfolgt - Festsetzung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sowie CEF-Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
Boden und Fläche	- Kartiertes Biotop, Gehölze und Gewässer im Geltungsbereich - Einverständnis mit FFH-Verträglichkeitsabschätzung - Ausnahmeantrag zum Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope wurde bereits eingereicht
Wasser	Hydraulischer Nachweis Überschwemmungsgebiet
Landschaftsbild	- Sicht und Blickachsen zur St.-Anton-Kirche erforderlich - Beeinträchtigung des Denkmals - Eingrünung zum Antonius-Pfahl - extensive artenreiche Dachbegrünung soll westlich der Knödelinie festgesetzt werden - Beseitigung der großen Gehölze zur Antonius Kapelle - Naturdenkmal kleiner Pfahl
Mensch	- Lärmgutachten notwendig

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder zur Niederschrift Anregungen nur zu den oben **genannten Änderungen im Entwurf** 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 28.04.2026

Stadt Viechtach

gez.
Hans Greil
zweiter Bürgermeister