



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

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

**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
des Bebauungsplans

„Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“

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 des Bebauungsplans „Oberschlitzendorf Nord Erweiterung“ in
der Fassung vom 05.03.2025 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), 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"> - Evtl vorkommen von besonderen oder streng geschützten Arten > SaP, BNT und FFH-Verträglichkeitsprüfung wurden gefordert - Erhaltung von vorhandenen Gehölzen, Verlängerung der Eingrünung im Norden Richtung Westen
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - angrenzend und innerhalb des Geltungsbereichs amtlich kartierte Biotope, Gehölze und Gewässer vorhanden - als Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet ausgewiesen – FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt - 10 m breiter Grünstreifen entlang des Baches erhalten
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - kein Wasserschutzgebiet - gem. UmweltAtlas zum Teil im wassersensiblen Bereich - Versickerung des Niederschlagswassers ist anzustreben, wenn nicht möglich Einleitung in Gewässer > Berechnung der „HQ 100-Flächen“ - Anpassung der bestehende wasserrechtliche Erlaubnis, wenn Versickerung nicht möglich
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - FFH-Verträglichkeitsabschätzung im Hinblick auf mögliche zusätzliche Einträge aus der Luft
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung von vorhandenen Gehölzen, Verlängerung der Eingrünung im Norden Richtung Westen, Verlauf des Wanderweges am Antonius-Pfahl - 10 m breiter Grünstreifen entlang des Baches erhalten - Einschränkung visuelle Sichtbeziehungen und Blickachsen von Süden zwischen Planungsgebiet und Denkmal „Kirche St. Anton mit Kreuzwegstationen“ und dem Landschaftsmerkmal „Antonius-Pfahl“ - Festsetzungen, welche mögliche Beeinträchtigung des Baudenkmals im Voraus ausschließen, genügend Abstand - Massenstudie zur Untersuchung verträgliches Maß an Bebauung im Umfeld der Kirche
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Verlauf des Wanderweges am Antonius-Pfahl - gewisse Vorbelastung mit Lärm durch bestehendes Gewerbegebiet - näheren Umgebung auch Wohnnutzung vorhanden -Durchführung eines schalltechnischen Gutachtens: Festgesetzte Emissionskontingente nach Sektoren - Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Lärm

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.

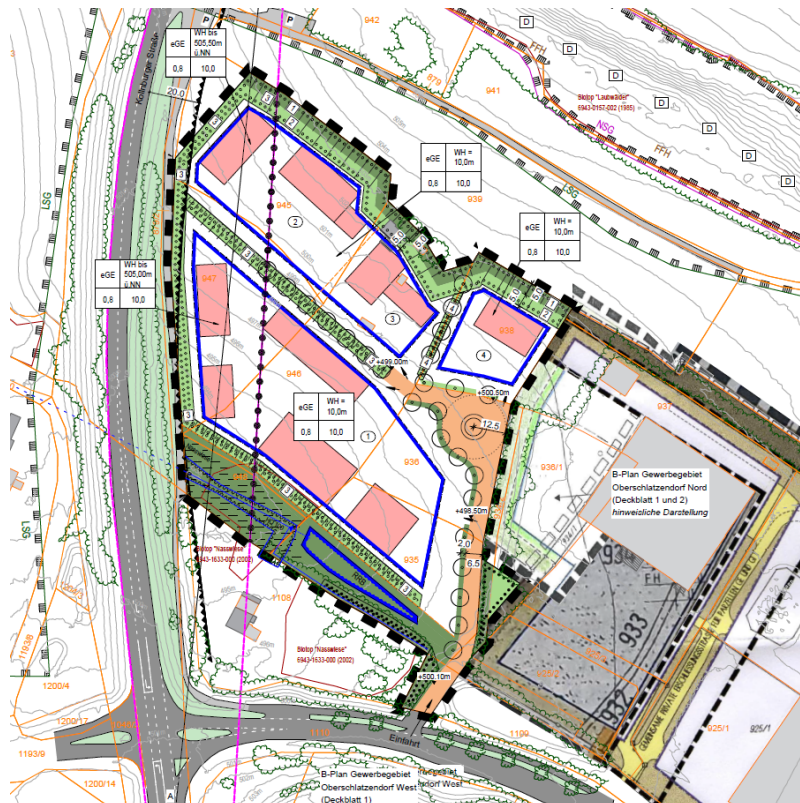
Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Viechtach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren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

gez.
Franz Wittmann
erster Bürgermeister