



E-Mail
Stadt Viechtach
Mönchshofstraße 31
94234 Viechtach

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

07.05.2025

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.7-22-36-2
Martin Schulze

Telefon
E-Mail
+49 871 808 - 1352
Martin.Schulze@reg-nb.bayern.de

Landshut,
15.05.2025

Stadt Viechtach, Landkreis Regen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 26 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Viechtach plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 26. Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des kommunalen Bauhofs geschaffen werden. Dieser benötigt neue Lagerflächen zur Sortierung von Schüttgut und Erdaushub. Zu diesem Zweck soll dort die Darstellung im Flächennutzungsplan von einer öffentlichen Grünfläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf geändert werden. Das Plangebiet der Änderung umfasst die Flurstücke 368/2 und 370/0 (TF), sowie 656/6 u. 369/2 in der Gemarkung Viechtach im Osten der Stadt mit einer Fläche von ca. 0,61 ha und schließt östlich des bestehenden Bauhofs an. Das konkrete Vorhabengebiet wird in der Begründung textlich und im Umweltbericht zeichnerisch mit einer Fläche von 0,42 ha abgegrenzt.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Nach RP Donau-Wald Kapitel B II Grundsatz 1.1 soll die Siedlungsentwicklung in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

Nach LEP Ziel 3.2 sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

Nach RP Donau-Wald B I Grundsatz 1.4 (Abs. II) soll die Nutzung des Freiraums so gestaltet werden, dass Flächeninanspruchnahme, Trennwirkung und Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf ein möglichst geringes Maß beschränkt werden.

Hauptgebäude	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	Telefon	E-Mail	Besuchszeiten
Ämtergebäude	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01	poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr
Münchner Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax	Internet	14:00 - 15:30 Uhr
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002	www.regierung.niederbayern.bayern.de	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr
Öffentliche Verkehrsmittel					oder nach Vereinbarung
zum Hauptgebäude	☒ 2, 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)		zum Münchner Tor	☒ 1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)
zum Ämtergebäude	☒ 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)		zum Lurzenhof	☒ 3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)

Nach LEP Ziel 3.3 sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Bewertung:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Stadt Viechtach die Bereitstellung von Lagerflächen für den kommunalen Bauhof im Zusammenhang mit den stetig wachsenden Aufgaben im Bereich des Umgangs mit Schüttgütern und Erdaushub nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz ermöglichen. Geeignete Flächen für diese Planung stehen der Stadt am Hauptort nur an dieser Stelle in ausreichendem Maße zur Verfügung. Damit entspricht die Planung dem LEP Ziel 3.2, und dem RP Donau-Wald Kapitel B II Grundsatz 1.1.

Durch die geplante Erweiterung wird der Bauhof nach Osten hin einen breiteren Riegel als bisher einnehmen. Damit erhöht sich dessen Sichtbarkeit in der freien Landschaft und die Bebauung rückt näher an die Natur und landschaftlich wertvollen Bereiche der südöstlicheren Talaue heran. Um die Sichtbarkeit aus dieser Richtung zu reduzieren und das Vorhaben angemessen in das Landschaftsbild einzubinden, sollte dessen östlicher Übergang in den Freiraum daher ausreichend begrünt werden. Mittelfristig kann damit auch der Tendenz eines zu starken bandartigen Wachstums in diesen Raum hinein begegnet werden und diesen vor allem landschaftsbildwirksam deutlich abmildern. Die im Umweltbericht beschriebene östliche Einfassung des Planbereichs durch eine freiwachsende Hecke aus heimischen Gehölzen, sowie die Nichtbeplanung der für das Orts- und Landschaftsbild markanten Waldränder kommt dieser Maßgabe entgegen. Damit entspricht die Planung auch RP Donau-Wald B I Grundsatz 1.4 (Abs. II).

Die Planung schließt direkt an die bereits als Fläche für den Gemeinbedarf teilweise beplante und tatsächlich genutzte Fläche des bestehenden Bauhofs an, womit dem LEP Ziel 3.3. entsprochen wird.

Eingangs der Begründung wird auch die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die tatsächliche Nutzung (Bauhof Bestand) vor Ort als Anlass für die vorliegende Deckblattänderung genannt. Es ist daher angezeigt in der Planzeichnung der neuen Fläche für den Gemeinbedarf auch noch das Flurstück 370/5 miteinzubeziehen, da sich dieses gemeinsam mit Flurstück 370/3 (bisher einzig dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf) als Bestandsbauhof in tatsächlicher Nutzung befindet, im gegenwärtig rechtsgültigen Flächennutzungsplan aber noch als öffentliche Grünfläche dargestellt wird. Dementsprechend sollte auch die Begründung der vorliegenden Planung (bzgl. der einbezogenen Flurstücke) an den entsprechenden Stellen textlich angepasst werden.

Zusammenfassung:

Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schulze

Von: [Poststelle - Stadt Viechtach](#)
An: [Franz Wittmann - 1. Buergermeister Stadt Viechtach](#); [Michaela Breu - Stadt Viechtach](#); [Alexander Haimerl - Stadt Viechtach](#); [Thomas Bernwinkler - Stadt Viechtach](#); [Selina Pinzl - Stadt Viechtach](#)
Betreff: WG: Änderung des Flächennutzungsplans
Datum: Freitag, 6. Juni 2025 10:47:26

Von: Eduard.Pfeffer@t-online.de <Eduard.Pfeffer@t-online.de>
Gesendet: Freitag, 6. Juni 2025 10:46
An: Poststelle - Stadt Viechtach <poststelle@viechtach.de>
Betreff: Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren, zu der " Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 26" können Anregungen vorgebracht werden. Ich schlage folgende Anregungen vor: Erhalt der dortigen Tier- und Pflanzenwelt. Keine scheinweise Nutzungsänderung der dortigen Regenauen. Erhalt als Überschwemmungsgebiet für extreme Wettersituationen. Mit freundlichen Grüßen Inge Pfeffer

Landratsamt Regen, Postfach 12 20, 94202 Regen

Stadt Viechtach

Sachbearbeiter: Bettina Pritzl
Zimmer Nr.: A 2.16
Telefon: 09921 601-223
Fax: 09921 97002-223
E-Mail: bpitzl@lra.landkreis-regen.de
Internet: www.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
FD-5-V-2025 und 23-1722-03

Datum
10.06.2025

**Stadt Viechtach, FPlan; DB 26 – Grossenau;
Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB;
Vollzug der Immissionsschutzgesetze;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Detaillierungsgrad und Umfang der Umweltprüfung) wird wie folgt Stellung genommen:

In Ziffer 2.1.2 sind auch das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau zu nennen. Die Umweltprüfung beschränkt sich nicht nur auf naturschutz- und wasserrechtliche Belange.

In den Ziffern 2.2.6.1 ist die Lärm-Vorbelastung durch den angrenzenden baurechtlich genehmigten Bestand aufzulisten. Die nächstgelegenen Wohngebäude (Immissionsorte) und deren Einstufung nach BauNVO sind aufzuzeigen.

Die Bestandsbewertung Ziffer 2.2.6.2

2.2.6.2 BESTANDBEWERTUNG

Erholung: Gesamter Bereich: mittlere Bedeutung

Lärm: Gesamter Bereich: geringe Bedeutung

Elektromagnetische Strahlung: Gesamter Bereich: keine Relevanz

Geruchsstoffe, Emissionen aus der Landwirtschaft: Gesamter Bereich: geringe Bedeutung

sonstige Immissionen: Gesamter Bereich: keine Relevanz

ist deshalb nicht ausreichend abgehandelt.



In der Begründung in Ziffer 1.5 werden Lagerflächen für Schüttgüter und Erdaushub geplant. Der Umschlag auf den Flächen geht in jedem Fall mit Lärm und höherem Verkehrsaufkommen einher. Im Rahmen der Umweltprüfung in Ziffer 2.2.6.3 ist die Planungssituation (Zusatzbelastung) auch



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEMIREG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de



bereits auf Flächennutzungsplanebene zu bewerten (siehe Anlage 1 zum BauGB, Nr. 2a bis c: Basisszenario, Prognose, Maßnahmen).

Bauhoflärm ist nicht grundsätzlich im Mischgebiet zulässig. Hier bestehen noch weitere Betriebe, die, mit den geplanten Lagerflächen, nicht mit einer Einstufung als Mischgebiet vereinbar sind.

Der Verkehr auf der öffentlichen Straße wird sich mit der Erweiterung insbesondere um Lkw-Verkehr erhöhen. Eine Bewertung dieser Situation ist einzufügen, um hier kein Ermittlungsdefizit aufkommen zu lassen.

Hinweis:

Eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms gehört auch unterhalb der Grenzwerte (vgl. BVerwG, Beschluss vom 10.07.2020, Az. 4 BN 50.19, juris Rn. 13) für lärmbeeinträchtigte Grundstücke außerhalb des Plangebiets zu den abwägungserheblichen Belangen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans (vgl. BVerwG, Beschluss vom 06.03.2013, Az. 4 BN 39.12, juris Rn. 6) es sei denn, der Lärmzuwachs ist nur geringfügig oder wirkt sich nur unwesentlich (d.h. nicht über eine vernachlässigungswerte Bagatellgrenze hinaus) auf das Nachbargrundstück aus.

Inwieweit Hauptverkehrsstraßen und die Gemeinde Prackebach hier eine Rolle spielen, erschließt sich nicht. Hier scheinen Kopierfehler gemacht worden zu sein.

„Emissionen aus der Landwirtschaft“ beziehen sich auf Krailing und beschreiben eine völlig andere Situation.

Sonstige Immissionen

Nachdem insbesondere Lagerflächen für Schüttgüter und Aushub geplant sind, werden auf der Planfläche auch Staubbelastungen zu erwarten sein. Maßnahmen hinsichtlich Staub sind zu nennen und werden dann in der nachfolgenden Planung näher zu betrachten sein.

In der Zusammenfassung Ziffer 2.8 fehlt der Ortsbezug.

Folgender Textteil sollte noch zusätzlich aufgenommen werden:

Die geplanten Lager- bzw. Zwischenlagerflächen für Baustellenaushub sind in den folgenden Planungen näher zu betrachten und falls erforderlich (Lagermenge, Lagerdauer, Abfallart) sind dafür abfall- oder immissionsschutzrechtliche Genehmigungen einzuholen.

Die Prüfung des Schutzgutes Mensch ist entsprechend den o. g. Punkten zu ergänzen bzw. auf Viechtach zu beschränken. Evtl. sind die Ziffern 2.4 geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und 2.8 Zusammenfassung ebenfalls zu ergänzen.

Nachdem bereits in diesem Verfahrensschritt eine ausführliche Planung vorgelegt wurde, werden die Unterlagen vorgeprüft.

In Ziffer 1.2 der Begründung sind die genannten Flurnummern zu überarbeiten.

Ziffer 1.9 Immissionsschutz gibt grundsätzlich das Ergebnis der Abhandlung „Schutzgut Mensch“ im Umweltbericht (siehe § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und die Anlage 1 zum BauGB) wieder.

Im vorgelegten Entwurf sind das allerdings zwei völlig unterschiedliche Textstellen. Nach der Überarbeitung des Umweltberichts, ist deshalb der Begründungstext anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pritzl', written in a cursive style.

P r i t z l
Umweltschutz-Ingenieurin

Landratsamt Regen

- Untere Bauaufsichtsbehörde -



Landratsamt Regen, Postfach 12 20, 94209 Regen

SG 22 Bauamt
-Bauleitplanung-
im Hause

Sachbearbeiter Morgenstern
Zimmer Nr.
Telefon 09921/601-
Fax 09921/97002-
E-Mail @lra.landkreis-regen.de
Internet www.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
FD-5-V-2025

Datum
02.06.2025

Bausachen-Nummer FD-5-V-2025

BS-Nr. vor 01.01.2023

Planart FPlan; DB 26 - Grossenau

Kommune Viechtach

Grundstück(e) Gemarkung Viechtach Flurnummer(n) 268/2, 370/0

Vollzug des § 5 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:
2.	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de



3.	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen): Mit der Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche besteht Einverständnis. Unter 1.6.2 Standortwahl/ Planungsalternativen wird beim Standort „C“ auf eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hingewiesen. Für diesen Standort läuft zurzeit ein Bauleitplanungsverfahren (GE Oberschlitzendorf Nord – Erweiterung), das genau aus diesem Grund sehr kritisch gesehen wird. Der Standort „A“ ist in der Betrachtung der Alternativen der beste Standort. Folgende redaktionelle Änderungen sind im Umweltbericht abzuändern. Unter „ 2.2.5.1. Bestand“ wird der Ortsrand Krailing aufgeführt, hier kann es sich nur um eine fehlerhafte Beschreibung handeln.</p> <p>Unter „2.2.6.1 Lärm“ wird die Lage an der B85 westlich von Prackenbach beschrieben, diese Beschreibung ist ebenfalls fehlerhaft. Sowie unter „ Emissionen aus der Landwirtschaft“ wird wieder auf den Ortsteil Krailing verwiesen.</p> <p>Unter „2.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung“ ist der Platzhalter beim Ortsteil zu ergänzen.</p>
	Rechtsgrundlagen
	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
4.	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Mit freundlichen Grüßen

Morgenstern



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Stadt Viechtach
Mönchshofstraße 31
94234 Viechtach

Ihre Nachricht
07.05.2025

Unser Zeichen
3-4621-REG-144-19989/2025

Bearbeitung +49 (991) 2504 130
Doris Winkler

Datum
10.06.2025

**Vollzug der Baugesetze (BauGB);
Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 26;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Bauleitplanung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete

Durch die geplante Maßnahme sind weder Trinkwassereinzugs- oder Wasserschutzgebiete noch uns bekannte Wasserfassungen betroffen.

Die Wasserversorgung der Stadt Viechtach erfolgt über eigene Quellen und Brunnen sowie über eine Zuspeisung von Fernwasser. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Wasserversorgung gesichert.

Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers ist über die Kläranlage Viechtach gesichert.



Niederschlagswasser

Die Kommune ist lt. Art. 34 Abs. 1 BayWG zur Abwasserbeseitigung verpflichtet. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nach den Regeln der Technik sicherzustellen. Falls eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung durch die Kommune nicht gewährleistet werden kann, gilt die Erschließung als nicht gesichert.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Eine Versickerung ist grundsätzlich anzustreben. Die direkte Einleitung in ein Gewässer soll nur stattfinden, sofern keine Versickerung möglich ist.

Bei Gewerbegebieten ist bei einer unterirdischen Versickerung oder Einleitung in ein Oberflächengewässer grundsätzlich eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich.

Die Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser in die Misch-/ Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig.

Oberflächengewässer

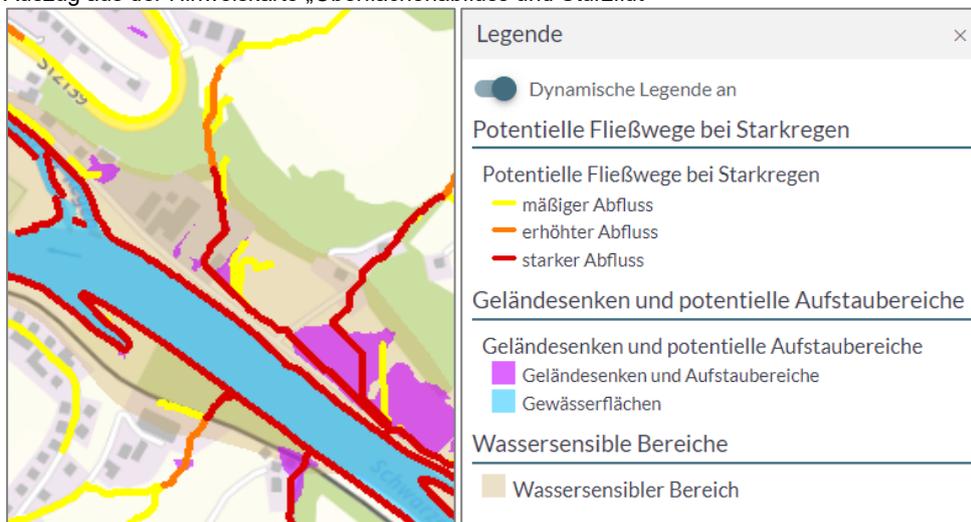
Die von der Deckblattänderung betroffene Fläche liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Schwarzen Regen.

Bauliche Anlagen bedürfen jedoch aufgrund der teilweisen Lage im 60 m Bereich der wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 36 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG.

Wassersensibler Bereich / wild abfließendes Wasser

Die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (<https://s.bayern.de/hios>) im UmweltAtlas dient als Orientierungshilfe in der Bauleitplanung, um mögliche Risiken im Hinblick auf verschiedene Wassergefahren zu erkennen und Gegenmaßnahmen zu entwickeln.

Auszug aus der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“



Der Planungsumgriff liegt lt. der Karte vollumfänglich im wassersensiblen Bereich. Es ist somit mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen. Bei der Umsetzung der Maßnahme wird daher höchstwahrscheinlich in das Grundwasser eingegriffen. Eine für die Bauwasserhaltung notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Regen zu beantragen.

Zudem sind gem. Karte Geländesenken und Aufstaubereiche sowie potentielle Fließwege bei Starkregen verzeichnet. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Das Landratsamt Regen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Doris Winkler

Landratsamt Regen

- Umweltamt -



Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22

im Hause

Sachbearbeiter/in Frau Strixner
Zimmer Nr. 2.21
Telefon 09921/601-312
Fax 09921/97002-312
E-Mail LStrixner@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
FD-5-V-2025 / 08.05.2025

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
23-1741-05-01

Datum
06.06.2025

Bausachen-Nummer	FD-5-V-2025		
Vorhaben	FPlan; DB 26 - Grossenau		
Grundstück(e)	Gemarkung Viechtach	Flurnummer(n)	268/2, 370/0
Kommune	Viechtach		

Stellungnahme des Naturschutzes Vollzug der Naturschutzgesetze

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu o.g. Vorhaben. Nachfolgend erhalten Sie die naturschutzfachliche Stellungnahme zur weiteren Verwendung.

1. Beschreibung des Vorhabens

Geplant ist die Änderung des F-Plans durch Deckblatt 26 um östlich des Recyclinghofs eine Fläche für den Gemeinbedarf (Lagerfläche für den Bauhof) auf den Flurnummern 268/2 und 370 in der Gemarkung Viechtach mit insgesamt 0,42 ha auszuweisen.

2. Aussagen übergeordneter Planungen

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan/Landschaftsplan ist der Bereich als Grünfläche und nicht als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gemäß § 1 Abs. 6 BNatSchG sind Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Grünflächen, zu erhalten.

3. Schutzgebiete

Das Vorhaben liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Es sind keine weiteren Schutzgebiete oder anderweitig gesetzlich geschützte Flächen betroffen. Hochwertiger Ausgangszustände (Lebensräume) sollen erhalten bleiben.

4. Eingriffsbeurteilung

Aus Sicht der Fachstelle ist die enthaltene Alternativenprüfung nicht ausreichend. Die Verfügbarkeit der Fläche spielt keine Rolle. Insbesondere kann aber die Einstufung der Umweltverträglichkeit bei den Alternativflächen nicht nachvollzogen werden, da diese nicht näher erläutert wird.



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEMIREG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de



Des Weiteren soll der Baumbestand im Norden sowie ein ca. 20 m Breiter „Pufferstreifen“ am Waldrand aus artenschutzrechtlicher Sicht erhalten werden. Der „Pufferstreifen“ und die geplante Ausgleichsfläche sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit T-Signatur („Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) darzustellen. Ebenso sollte die geplante Eingrünung Richtung Osten im F-Plan dargestellt werden. Eine weitere Ausdehnung der Bebauung in Richtung Norden und Osten soll aus Sicht der Fachstelle jedoch nicht mehr erfolgen (Pfeil: „keine weitere bauliche Entwicklung“).

5. Europäischer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 i.V. Abs. 5 BNatSchG

Zum Thema Artenschutz sind die wichtigsten Inhalte aus dem Protokoll zu dem Ortstermin vom 22.05.2025 im Umweltbericht zu ergänzen (Abgrenzung der „Pufferflächen“ durch Holzlattenzaun, Reisighaufen, Anlage Seige, etc.). Die geplante Seige und sowie die Ausgleichsfläche dienen als Ausgleich für den potenziellen Verlust eines Teilnahrungshabitats des Storchs, dies ist entsprechend ergänzend zu beschreiben.

6. Naturschutzfachliche Bewertung / Fazit

Grundsätzlich bestehen keine erheblichen Einwände gegen die geplante Deckblattänderung, sofern die o.g. Anmerkungen in den Plan und die textliche Erläuterung aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Strixner
Naturschutzreferentin



LBV | Bahnhofstr. 10 | 94315 Straubing

An die Stadt Viechtach

Mönchshofstraße 31
94234 Viechtach

Per Mail an:

rathaus@viechtach.de

Bezirksgeschäftsstelle Niederbayern

Bahnhofstraße 10
94315 Straubing
Telefon: 09421 / 989281-0
Telefax: 09421 / 9892815
niederbayern@lbv.de
niederbayern.lbv.de

Dr. Christian Stierstorfer

Telefon: 09421 / 989281-3
Telefax: 09421 / 989281-5

E-Mail: christian.stierstorfer@lbv.de

10.06.2025

Stellungnahme des Landesbundes für Vogel- und Naturschutz in Bayern e. V. (LBV) zu:

**Flächennutzungsplan Stadt Viechtach
Deckblattänderung Nr. 26:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der LBV nimmt zu den im Betreff genannten Verfahren wie folgt Stellung:

Die Stadt Viechtach beabsichtigt im Tal des Schwarzen Regen angrenzend an den Recyclinghof ein „Fläche für Gemeinbedarf“ auszuweisen um einen Lagerplatz für den städtischen Bauhof zu schaffen.

Die aktuell landwirtschaftliche Fläche liegt im Tal des Schwarzen Regen. Es handelt sich um „mäßig artenreiches Grünland“, eine typische Heuwiese der Auenböden. Sie grenzt an die felsigen und bewaldeten Hänge, zum Waldrand wird die Wiese artenreicher., es wurde das Vorkommen des Wiesenknopfes nachgewiesen. Damit ist das Vorkommen des Wiesenknopf-Ameisenbläulings wahrscheinlich. Aktuell laufen bereits Maßnahmen zum Abfangen der Zauneidechse.

Seite 1 von 2

Das Regental mit der parallelen Struktur von Gewässer, Ufergehölz, Auenwiesen, Felsen und Wald auf den Leitenhängen stellt ein wesentliches Biotopverbundelement dar.

Die Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet des HQ_{extrem}. Der Klimawandel führt bereits jetzt zu extremeren Wetterereignissen und damit auch höheren Hochwasserspitzen. Die Stadt Cham ist regelmäßig von höheren Hochwässern betroffen.

Die bestehende Fehlentwicklung im Tal des Schwarzen Regen speziell in Viechtach durch Gewerbebetriebe, Festplatz, Baumarkt und Recyclinghof soll erneut fortgesetzt werden. Der Biotopverbund zwischen Hang und Gewässer wird erneut unterbrochen. Der LBV lehnt eine erneute Bebauung / Auffüllung im Überschwemmungsgebiet grundsätzlich ab. Die Fläche ist dagegen geeignet, durch Abgrabung und Vernässung für einen Retentionsausgleich für die vorhandene Bebauung zu dienen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Christian Stierstorfer, LBV-Bezirksgeschäftsstelle Niederbayern