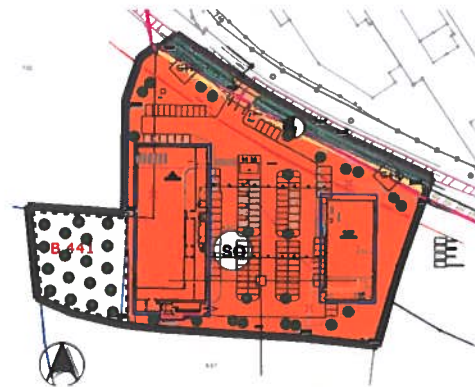


Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Stadt Vilseck für den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „An der hohen Straße“ und die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren.

Der Stadtrat der Stadt Vilseck hat in seiner Sitzung am 17.10.2023 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt.

Geltungsbereiche



Geltungsbereich Bebauungsplan



Externe Ausgleichsfläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke: 698, 699, 700 (TF), 720/7 (TF), 721 (TF) sowie 721/20, Gemarkung Vilseck. Zusätzlich wird auf dem Flurstück 1208/6, Gemarkung Schlicht eine externe Ausgleichsfläche angeordnet.



Geltungsbereich Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst folgende Flurstücke: 695, 698, 699 (TF), 700 (TF), 720/7 (TF), 721 (TF) sowie 721/20, Gemarkung Vilseck.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet und die Begründung liegen **im Rathaus der Stadt Vilseck, Marktplatz 13, 92249 Vilseck vom 02.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024** während der üblichen Dienstzeiten öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan/ die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Vilseck den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes/der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

A Umweltbericht gemäß § 2a, NEIDL + NEIDL, Sulzbach-Rosenberg, 17.10.2023

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzfachliche Bestands- und Eingriffsbewertung Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen Bewertung der Bedeutung des Plangebiets für die biologische Vielfalt
Boden	Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt
Wasser	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt Formulierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima
Fläche	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in das Schutzgut Fläche
Landschaft/ Erholung	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sowie Benennung von Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschaftsbild, Untersuchung auf mögliche Blendwirkungen
Natura 2000	Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten
Mensch	Beschreibung und Bewertung des Naherholungspotenzials Beschreibung der Auswirkungen auf die Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Kultur- und Sachgüter	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

B. Umweltrelevante Stellungnahmen

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

- Landratsamt Amberg-Sulzbach Wasserrecht, 16.06.2023
- Landratsamt Amberg-Sulzbach Naturschutz, 31.05.2023
- Landratsamt Amberg-Sulzbach Immissionsschutz, 19.06.2023
- Kreisheimatpfleger, 24.05.2023
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 30.05.2023
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 17.05.2023
- Landesbund für Vogelschutz Bayern – Kreisgruppe Amberg-Sulzbach, 23.06.2023
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, 25.05.2023
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, 23.06.2023

C. Fachgutachten

Zur Untersuchung von Auswirkungen der Planung wurden folgende Fachgutachten angefertigt:

- Neubau Fachmarktzentrum B.-planverfahren „An der Hohen Straße“, Überarbeitung der Immissionsschutzberichte vom 20.01.2023 und 03.05.2023, in der Fassung vom 25.09.2023, Ingenieurbüro Stefan Leistner
- Entwicklungskonzept Einzelhandel für die Stadt Vilseck, in der Fassung vom 18.10.2023, GEO-PLAN Hutzelmann und Hacke GbR

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.vilseck.de/publikationen.php veröffentlicht.

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 [siehe gesonderte Mustervorlage].

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 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)

Vilseck, den 21.12.2023

Hans-Martin Schertl
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an allen
Amtstafeln
angeheftet am: 22.12.2023

abgenommen am:

Die Richtigkeit der Angaben wird bestätigt