

Bekanntmachung der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung

Bekanntmachung der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB der Stadt Vilseck für den erneut geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „An der hohen Straße“.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im entsprechenden Bereich ist bereits abgeschlossen.

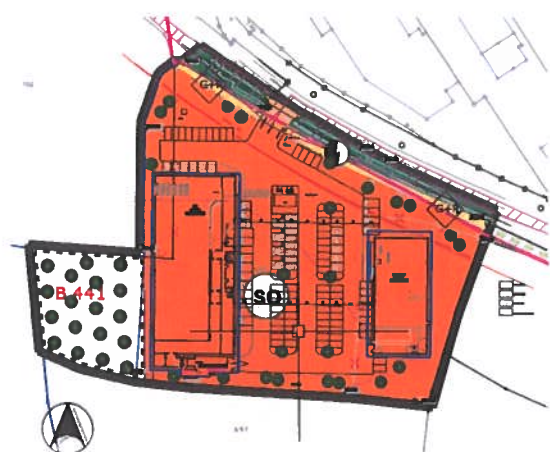
Aus der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben sich für die Planung wesentliche Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich machen und eine erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB begründen. Folgende Änderungen sind gemeint:

- Ergänzung des artenschutzrechtlichen Ausgleichskonzeptes: u. a. Festlegung von zwei CEF-Flächen mit entsprechenden textlichen Festsetzungen zur Herstellung und Pflege
- Anpassung des naturschutzfachlichen Ausgleichskonzeptes: u. a. Wegfall einer externen Ausgleichsfläche, Überarbeitung der Ausgleichsmaßnahmen sowie der Ausgleichsbilanzierung
- Anpassung von Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht für die geänderten Sachverhalte

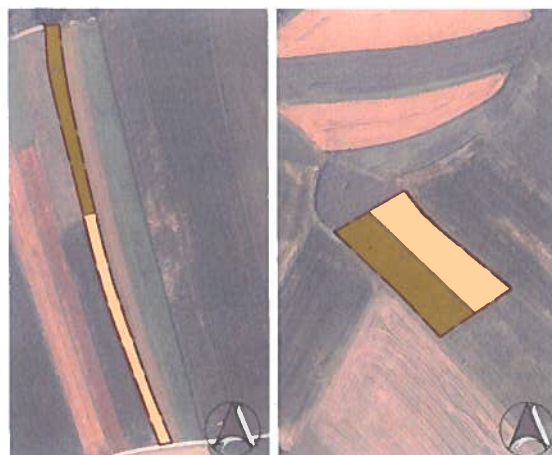
Die geänderten Bestandteile sind in den Unterlagen entsprechend gekennzeichnet.

Der Stadtrat der Stadt Vilseck hat in seiner Sitzung vom 13.05.2024 den erneut geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans gebilligt.

Geltungsbereiche



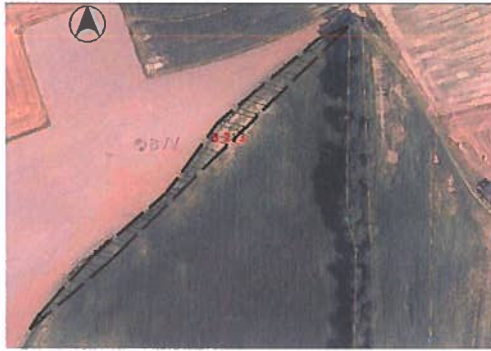
Geltungsbereich Bebauungsplan



Externe Ausgleichsflächen für CEF-Maßnahmen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke: 698, 699, 700 (TF), 720/7 (TF), 721 (TF) sowie 721/20, Gemarkung Vilseck. Zusätzlich wird auf den Flurstücken Fl.-Nr. 213, Gemarkung Schlicht und Fl.-Nr. 1046, Gemarkung Sigl, eine externe Ausgleichsfläche für CEF-Maßnahmen angeordnet.

Folgende Fläche entfällt im Rahmen der erneut geänderten Planung:



Externe Ausgleichsfläche: Fl.-Nr. 1208/6, Gemarkung Schlicht

Der erneut geänderte Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans für das Gebiet und die Begründung liegen im Rathaus der Stadt Vilseck, Marktplatz 13, 92249 Vilseck vom 16.05.2024 bis einschließlich 03.06.2024 während der üblichen Dienstzeiten öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden – jedoch nur zur den geänderten oder ergänzten Teilen. Diese sind oben aufgeführt und in den Unterlagen gekennzeichnet.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungs- und Grünordnungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Vilseck den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungs- und Grünordnungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

A Umweltbericht gemäß § 2a, NEIDL + NEIDL, Sulzbach-Rosenberg, 13.05.2024

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzfachliche Bestands- und Eingriffsbewertung Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Empfehlung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen 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

In der vorherigen Beteiligungsrunde sind umweltrelevante Stellungnahmen von folgenden Fachstellen eingegangen:

- Landratsamt Amberg-Sulzbach Wasserrecht, 06.02.2024 (Verweis auf vorherige Stellungnahme vom 24.11.2022)
- Landratsamt Amberg-Sulzbach Naturschutz, 10.04.2024
- Landratsamt Amberg-Sulzbach Immissionsschutz, 06.02.2024
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 17.01.2024
- Landesbund für Vogelschutz Bayern – Kreisgruppe Amberg-Sulzbach, 28.02.2024
- Wasserwirtschaftsamt Weiden, 09.02.2024
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, 31.01.2024

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
- Geotechnischer Bericht Baugrunduntersuchungen, in der Fassung vom 27.10.2022, Ingenieurbüro Dr. Ruppert und Felder GmbH
- Ausführungen zur geplanten CEF-Maßnahme, in der Fassung vom 28.03.2024, Neidl+Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB und Diplom-Biologe Bernhard Moos

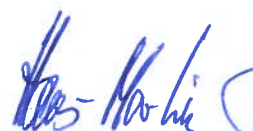
Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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.

Vilseck, den 15.05.2024



Hans-Martin Schertl
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag
an allen Amtstafeln
angeheftet am: 15.5.24 f.

abgenommen am:

Die Richtigkeit der Angaben wird bestätigt