



Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB der Stadt Vilseck für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Neuhauser Steig“

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 18.11.2024 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Gewerbegebiet „Neuhauser Steig“ beschlossen. Die Billigung des Vorentwurfs sowie die Fassung des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 30.06.2025. Die Billigung des Entwurfs sowie die Fassung des Beschlusses zur Beteiligung erfolgte am 09.12.2025.

Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Neuhauser Steig“, einschließlich der Begründungen in den Fassungen vom 09.12.2026 und der dazugehörigen Fachgutachten werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

23.02.2026 bis einschließlich 27.03.2026

im Internet veröffentlicht. Die Planungsunterlagen stehen während der Veröffentlichungsfrist auf der Homepage der Stadt Vilseck

www.vilseck.de/bauleitplanung.php
zur Einsicht und zum Download bereit.

Darüber hinaus liegen die in §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB genannten Unterlagen im Rathaus, Anschrift: Stadt Vilseck, Marktplatz 13, 92249 Vilseck, während der üblichen Geschäftszeiten öffentlich aus und sind auch über das zentrale Internetportal des Landes (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>) zugänglich.

Folgende Informationen sind digital abrufbar:

- Bebauungsplan 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Gewerbegebiet „Neuhauser Steig“ vom 09.12.2025
- Begründung mit Umweltbericht zum 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Gewerbegebiet „Neuhauser Steig“ vom 09.12.2025
- Schallschutzgutachten vom 14.01.2025
- Bekanntmachung für die Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- alle unter B. genannten eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und können ebenfalls der Homepage der Stadt Vilseck entnommen werden. Auch liegen Sie schriftlich im Rathaus der Stadt Vilseck zur Einsichtnahme aus.

A. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, Neidl + Neidl, Sulzbach-Rosenberg, 09.12.2025 Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

Schutzgut	Art der Information
Mensch - Immissionsschutz - Lärmschutz - Geruchsschutz - Gesundheit - Erholung	• Immissionsschutz / Lärmschutz: Vom Truppenübungsplatz Südlager Vilseck gehen Schießlärm und Erschütterungen aus; Belästigungen sind entschädigungslos zu dulden.
Pflanzen und Tiere	• Keine zusätzlichen artenschutzrechtlichen Hinweise durch Naturschutzbehörden, LBV oder Bund Naturschutz. • Forsten: Waldrechtliche oder forstfachliche Belange sind nicht betroffen.
Boden, Fläche	• Mutterboden/Humus ist zu schützen, in Mieten mit Bewuchs zu lagern oder zur Bodenverbesserung einzusetzen. • Empfehlung zur Erstellung eines Bodenmanagementkonzepts; bei Erdarbeiten DIN 18915 und DIN 19731 beachten. • Bei Verdachtsfällen oder Auffälligkeiten des Bodens ist das Landratsamt zu informieren; entsprechende Festsetzung vorhanden. • Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß § 12 BBodSchV bei Auffüllungen.
Wasser	• Planungsgebiet liegt nicht in einem Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet.

	• Niederschlagswasser ist flächenhaft über geeignete Oberbodenschichten zu versickern; max. 1.000 m² befestigte Fläche pro Versickerungsanlage. • Wild abfließendes Wasser darf nicht zum Nachteil Dritter umgeleitet werden; im Bebauungsplan geregelt. • Starkregen/HIOS-Abflusswege wurden ermittelt; Empfehlung zu Objektschutzmaßnahmen. • Detaillierte Planung der Niederschlagswasserableitung ist vor Baubeginn mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. • Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen. • Keine Einleitung von Straßen-, Dach- oder sonstigem Wasser in Entwässerungsanlagen der Staatsstraße
Luft und Klima	• Keine zusätzlichen luft- oder klimabezogenen Hinweise
Landschaft	• Vereinbarkeit mit der Raumordnung gegeben. • Ressourcenschonung wird durch die Flächenreduktion unterstützt. • Anbindegebot erfüllt.
Kultur- und Sachgüter	• Gebiet liegt in einer ehemaligen Eisenerzverleihung; mögliche altbergbauliche Relikte beachten; bei Funden Bergamt verständigen. • Restrisiko für Setzungen, Dolinen oder Erdfälle aufgrund verkarstungsfähiger Gesteine; bei Auffälligkeiten Ingenieurgeologen hinzuziehen. • Denkmalschutzbehörde ohne Einwendungen; Kreisheimatpfleger ohne Einwendungen

B. Umweltrelevante Stellungnahmen:

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

Landratsamt Amberg-Sulzbach, SG 52 – Wasserrecht – 22.08.2025

Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA) – 22.08.2025

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) – 25.08.2025

Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – 13.08.2025

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Amberg-Neumarkt – 23.07.2025

Regierung der Oberpfalz (SG 24 – Landesplanung) – 14.08.2025

C. Fachgutachten:

Zur Untersuchung von Auswirkungen der Planung wurden folgende Fachgutachten angefertigt:

- Schallschutzgutachten vom 14.01.2025; Ingenieurbüro Kottermair GmbH

Abgabe von Stellungnahmen (Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

Die Stellungnahmen richten Sie bitte bis **spätestens zum 27.03.2026 elektronisch an folgende E-Mail: bauleitplanung@neidl.de**. Ferner besteht die Möglichkeit, die Stellungnahme auf anderem Wege abzugeben: schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus, Anschrift: Stadt Vilseck, Marktplatz 13, 92249 Vilseck. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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 angeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Falls im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme zum in Aufstellung/Änderung/Aufhebung befindlichen Bauleitplan abgegeben wird, wird die Stellungnahme im entsprechenden Verfahren verarbeitet. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können auf der Homepage/Internetseite der Stadt Vilseck (Datenschutz, untere Navigationsleiste) abgerufen werden.

20.02.2026

Vilseck, Datum

1. Bürgermeister Hans-Martin Schertl




Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an
allen Amtstafeln
angeheftet am: 20.02.2026
abgenommen am:
Die Richtigkeit der Angaben wird bestätigt
i.A.