

# Amtliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

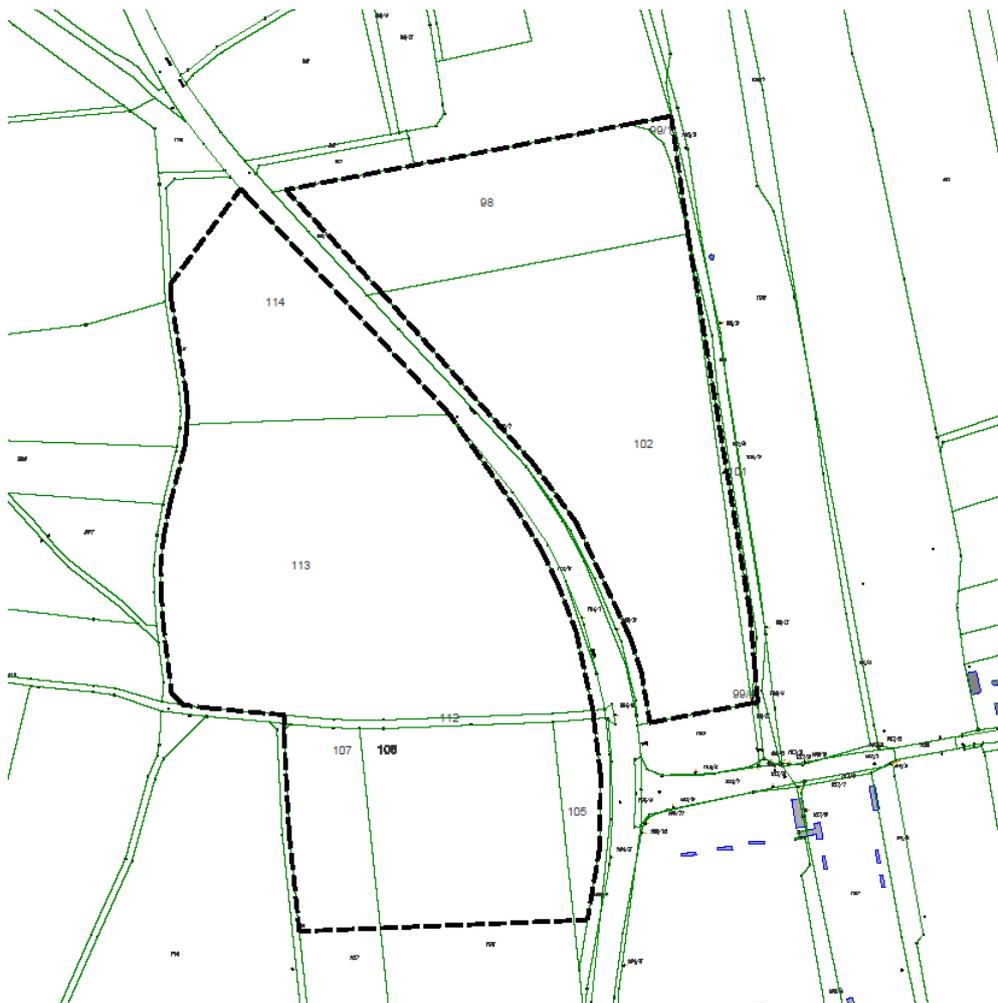


## Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans und 3. Änderung des Landschaftsplans im Bereich Gewerbe- gebiet „Allersberg West II“

Der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Allersberg hat in seiner Sitzung vom 20.09.2021 den Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplans und 3. Änderung des Landschaftsplans in der Fassung vom 20.09.2021 gebilligt und für die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und 3. Änderung des Landschaftsplanes umfasst die Fl.-Nrn. 98, 99/1, 99/4, 101, 102, 105, 106, 107, 112, 113, 114 jeweils Gemarkung Altenfelden. Er befindet sich westlich der Ortslage Altenfelden und des Bahn-Haltepunkts Allersberg (Rothsee), entlang der Kreisstraße RH 35.

Die Lage ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplans und 3. Änderung des Landschaftsplanes in der Fassung vom 20.09.2021 liegt mit Begründung und einschließlich der umweltrelevanten Informationen in der Zeit von

**Montag 03.06.2022 bis einschließlich Montag 11.07.2022**

im Rathaus des Marktes Allersberg, Marktplatz 1, 90584 Allersberg, Zimmer 02.03 während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf mit Begründung einschließlich der umweltrelevanten Informationen sind auch im Internet auf der Homepage des Marktes Allersberg unter <https://www.allersberg.de/beteiligungsverfahren/> während des Auslegungszeitraums veröffentlicht. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Ansprechpartner: Gunther Pfahler, Marktplatz 1 in 90584 Allersberg  
E-Mail: [gunther.pfahler@allersberg.de](mailto:gunther.pfahler@allersberg.de)

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans oder des Landschaftsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

Aus dem Umweltbericht zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und 3. Änderung des Landschaftsplanes in der Fassung vom 20.09.2021 sind umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Biodiversität, Klima und Luft sowie Landschaft, Fläche und Wechselwirkungen enthalten. In den Stellungnahmen sind zu folgenden Aspekten umweltbezogene Informationen enthalten:

Schutzgut Mensch:

- zur Vermeidung einer Monostruktur mit einzelnen großflächigen Ansiedlungen,
- zur Einberechnung von Vorbelastung durch Lärm-Immissionen,
- zur Begrenzung der Lärm-Emissionen,
- zum Schutz vor Immissionen/Emissionen durch Eisenbahnbetrieb,
- zu hohen Lärmimmissionen aufgrund des Verkehrs eines Sondergebiets Logistik,
- zur Prüfung ausreichender Verkehrskapazitäten,
- zu erhöhtem Verkehrsaufkommen,
- zu Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Rückbau eines landwirtschaftlichen Weges,
- zu Auswirkungen auf das Recht auf körperliche Unversehrtheit
- zu gesundheitsgefährdenden Immissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Logistik,
- zu ortsunüblichen Umweltbelastungen durch die gewerbliche Entwicklung
- zur nötigen Ausweisung von Wohnraum im Zuge der weiteren Bauleitplanung,
- Beeinträchtigung der Naherholung durch Verlust von Freiflächen,
- zu mutmaßlich unsachgerechtem Umgang mit Abfällen und Abwässern,

Schutzgut Pflanzen, Tiere:

- zur Beeinträchtigung angrenzender Flora und Fauna durch Bebauung,
- zu Auswirkungen auf das FFH-Gebiet,
- zu ortsunüblichen Umweltbelastungen durch SO Logistik,
- zum Lebensraumverlust von Flora und Fauna,

- zur Schädigung umliegender Schutzgebiete durch Lärm-/Abgasemissionen,
- zur Zerschneidung von Lebensräumen,
- zur Beeinträchtigung des angrenzenden NATURA 2000-Schutzgebietes Nürnberger Reichswald,
- zum Nahrungsverlust von Vögeln durch Verlust an Offenland,

#### Schutzgut Boden:

- zur Berücksichtigung der Belange der Bodendenkmalpflege,
- zum Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen,
- zum Verlust und zur Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen,
- zum Verlust von fruchtbaren Böden durch Flächenverbrauch,
- zur Versiegelung von Boden,

#### Schutzgut Wasser:

- zur Grundwassergewinnung zur Trinkwasserversorgung,
- zu Anforderungen zum Grundwasserschutz,
- zur Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels,
- zu Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet,
- zur Gefährdung der Trinkwasserversorgung
- zur Wasserversorgung des geplanten Sondergebietes,
- zu erhöhtem Oberflächenabfluss durch Versiegelung,
- zu Eintrag von Schadstoffen in das Trinkwasser nach Überschwemmungen,

#### Schutzgut Klima und Luft:

- zur Beeinträchtigung des Kleinklimas,
- zu Auswirkungen auf den regionalen Luftaustausch durch Bebauung,
- zu erhöhten CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Ansiedelung von Logistikunternehmen,

#### Schutzgut Landschaft:

- zur negativen Veränderung des Landschaftsbildes,
- zur Zerschneidung der Landschaft,
- zur Überprägung der weiten und offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Bebauung,
- zum Verlust des direkten Landwirtschaftlichen Weges zur Heubrücke (Querung DB und BAB),

#### Sonstige bzw. allgemeine Umweltbelange:

- zur Allersberger Gewerbestruktur,
- zu umweltverträglicher Planung,
- zur Reduzierung der Flächengröße des geplanten Gebietes,
- zur Ausweisung von West I als land-/forstwirtschaftliche Fläche,
- zur höheren Einstufung des Gebietes in der Eingriffsplanung,

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Stellungnahmen liegen ebenfalls aus.

- Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten / Geotechnischer Bericht 16.04.2020;
- Faunistische Dokumentation mit Bestandteil Vegetation 03.03.2017;
- FFH Verträglichkeitsvorprüfung für das Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“ 31.03.2021
- Schalltechnische Untersuchung DIN 18005-1 Verkehrslärm Sondergebiet Logistik Allersberg West I Gewerbegebiet Allersberg West II, EBB Ingenieurgesellschaft mbH, 25.04.2022

- Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 Bebauungsplan „Sondergebiet Logistik Allersberg West I“, Bebauungsplan „Gewerbegebiet Allersberg West II“, EBB Ingenieurgesellschaft mbH, 25.04.2022;
- Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zu den Gebieten Allersberg West I + II und mikroskopische Verkehrsflussimulation, PTV Transport Consult GmbH, Düsseldorf, 30.03.2022.
- Stellungnahmen und Abwägung aus den Beteiligungen § 3 Abs. 1 BauGB 16-09-2019
- Stellungnahmen und Abwägung aus den Beteiligungen § 3 Abs. 1 BauGB 20-01-2020
- Stellungnahmen und Abwägung aus den Beteiligungen § 3 Abs. 2 BauGB 20-09-2021

#### 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).

#### Hinweis zum 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). Die in den Stellungnahmen in Bezug genommenen technischen Vorschriften (insb. DIN-Normen) können bei der Gemeinde kostenlos eingesehen werden.

Allersberg, den 18.05.2022  
(Ort, Datum)

---

Daniel Horndasch  
1. Bürgermeister

angeschlagen: 25.05.2022  
abgenommen: 11.07.2022