

Amtliche Bekanntmachung



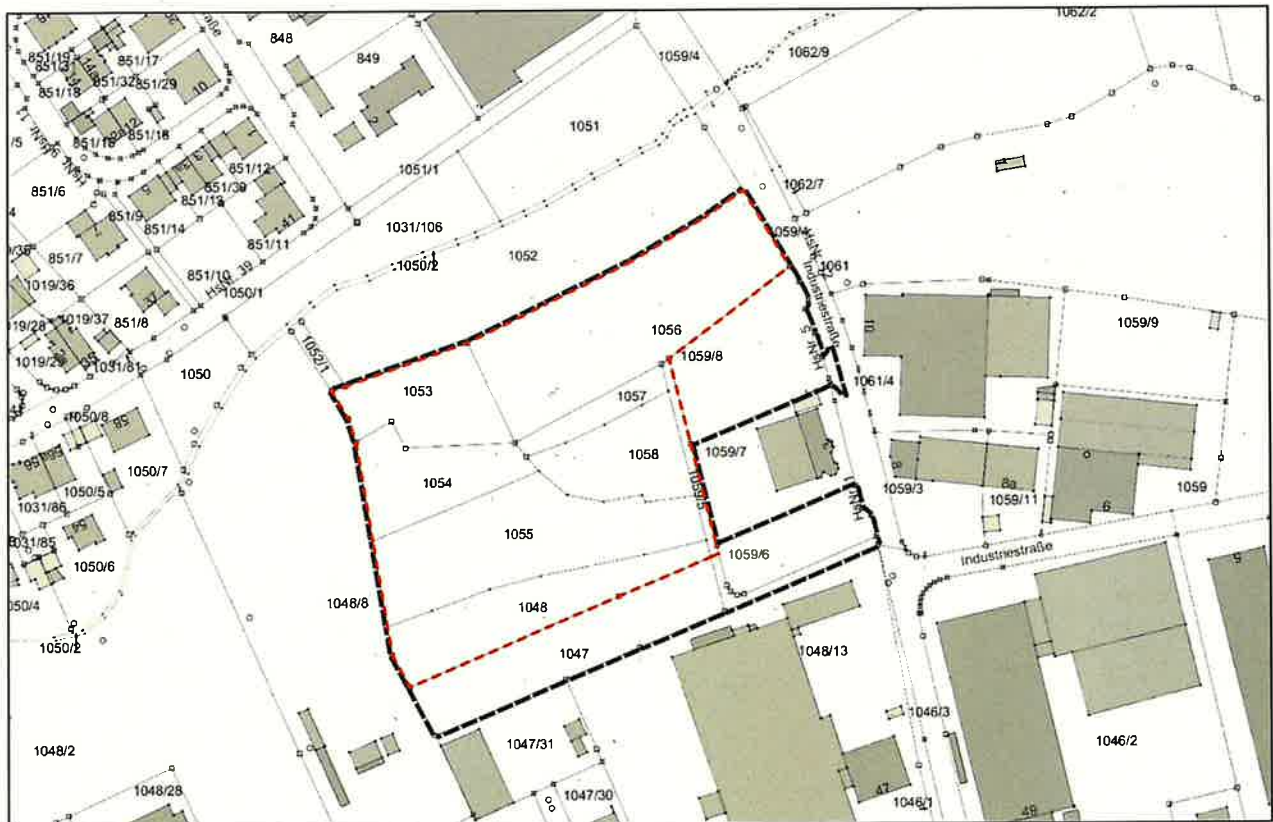
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- **17. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Landschaftsplans**
- **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 16 a „In der Langweid - Erweiterung“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 16 "In der Langweid"**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.07.2024 die Entwürfe des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 16 a „In der Langweid - Erweiterung“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 16 "In der Langweid" sowie der 17. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Landschaftsplanes gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fl.Nrn. 1053, 1054, 1055, 1048, 1047, 1059/5, 1059/6, 1058, 1057, 1059/8, 1056 und eine Teilfläche der Fl.Nr. 1059/4, jeweils Gemarkung Allersberg. Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. 4. Änderung des Landschaftsplanes umfasst die Fl.Nrn. 1053, 1054, 1055, 1048, 1058, 1057, 1056 und Teilfläche der Fl.Nr. 1059/5, jeweils Gemarkung Allersberg. Das Plangebiet liegt im Osten des Ortes Allersberg im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes. Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos), wobei der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schwarz umrandet und der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Landschaftsplanes rot umrandet dargestellt ist.



Die externen Ausgleichsflächen (Ökokontoflächen) umfassen zum einen eine Teilfläche der Fl.Nr. 361, Gemarkung Allersberg, östlich von Allersberg im Westen der St 2402, zum anderen eine Teilfläche der Fl. Nr. 1013, Gemarkung Altenfelden, ebenfalls östlich von Allersberg im Süden des Langweidgrabens.

Die Entwürfe sind einschließlich Begründung und umweltbezogener Informationen in der Zeit

Von Montag 09.09.2024 bis einschließlich Montag 14.10.2024

über die Homepage des Marktes unter <https://www.allersberg.de/beteiligungsverfahren/> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ 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) oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail (bauleitplanung@allersberg.de) übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch schriftlich in der Marktverwaltung abgegeben werden oder zur Niederschrift während der Dienststunden vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Vorhandene Informationen zu
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion Informationen zum Trennungsgrundsatz Informationen zu Lärmemissionen durch die gewerbliche Nutzung Informationen bzw. Hinweise zur schalltechnischen Untersuchung bzw. der Emissionskontingentierung Informationen zur Wohnbebauung in der Umgebung
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme Informationen zur Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biotoptypen Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes Informationen zum Talraum des Langweidgrabens (u.a. Freihaltung des Talraum von Bebauung) Informationen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Vorschläge weiterer naturschutzfachlicher Festsetzungen

Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale • Informationen zur Versiegelung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser • Informationen zur Trinkwasserversorgung, zum Bau von Zisternen/ Grauwasseranlagen, zur Beseitigung von Niederschlagswasser und zum Grundwasserschutz • Informationen zu den Grundwasserständen • Informationen zur Abwasserbeseitigung, insbesondere zur Rückhaltung von Niederschlagswasser im Plangebiet • Nähe zum Langweidgraben • Nachweis Leistungsfähigkeit Langweidgraben • Informationen/Hinweise zu Starkregenereignissen und möglichen Überschwemmungen (u.a. Forderung Risikoabschätzung)
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion • Erfordernisse des Klimaschutzes • Informationen zu Kaltluftentstehungsgebieten
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes • Informationen zum Talraum des Langweidgrabens (u.a. Freihaltung des Talraum von Bebauung) • Informationen zur Gebäudehöhe
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern • Informationen zu Leitungen
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> • Wechselwirkungen unter den Schutzgütern • Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern • Nutzung erneuerbarer Energien • Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB • Darstellung von Landschaftsplänen • Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • Informationen zum Bedarfsnachweis (mit Berücksichtigung des ebenfalls im Verfahren befindlichen Gewerbepark West II) • Informationen zur Innen- vor Außenentwicklung • Informationen zur Abfallentsorgung • Informationen zu den Gestaltungsmaßnahmen innerhalb der Baufläche • Informationen zur Eingriffsermittlung und den Ausgleichsflächen • Informationen zu land- und forstwirtschaftlichen Belangen

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

- Grünordnungsplan (in Bebauungsplan integriert) sowie Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung
- Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten, Geotechnik Prof. Dr. Gründer GmbH, Pyrbaum, 14.10.2021
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro für ökologische Studien, Schlumprecht GmbH, Bayreuth, 23.11.2021

- Schalltechnische Untersuchung, IBAS Ingenieurgesellschaft mBh, Bayreuth, 10.07.2024
- Gutachten Langweidgraben, Steinbauer Consult Ingenieurbüro GbR, Georgensgmünd, 18.07.2024
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen)

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 Veröffentlichungsfrist 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 veröffentlicht ist.

Hinweis zu im Bebauungsplan zitierten DIN-Normen

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zitierten DIN-Normen liegen in der Marktverwaltung zur Einsichtnahme bereit.

Allersberg, den 02.09.2024



Rainer Just
Zweiter Bürgermeister

(Siegel)

angeschlagen: 04.09.2024
abgenommen: 16.10.2024