

# Amtliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)



## Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 33 „SO Einzelhandel und Backfiliale mit Café Schmidt an der Rother Straße“**
- **19. Änderung des Flächennutzungsplans sowie 6. Änderung des Landschaftsplans**

Der Bauausschuss des Marktes Allersberg hat in seiner Sitzung vom 11.12.2024 den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 33 SO Einzelhandel und Backfiliale mit Café Schmidt an der Rother Straße, in der Fassung vom 09.12.2024, unter Hinweis auf die Begründung und den Vorhaben- und Erschließungsplan, vom 09.12.2024 gebilligt und für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Zudem wurde der Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans und 6. Änderung des Landschaftsplans in der Fassung vom 09.12.2024, unter Hinweis auf die Begründung vom 09.12.2024 ebenfalls vom Bauausschuss gebilligt und für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 787 TF, 789 TF, 790 TF, 790/5 der Gemarkung Allersberg mit einer Fläche von ca. 0,93 ha.

Hinzu kommen die Ausgleichsflächen als Ausgleichsbebauungspläne auf der Flurnummer 786TF der Gemarkung Allersberg und der Flurnummer 737 TG, Gemarkung Altenfelden mit einer Fläche von 0,2 ha bzw. 1,7 ha.

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



Die Entwürfe sind einschließlich Begründung und umweltbezogener Informationen in der Zeit

**vom 13.12.2024 bis zum 14.01.2025**

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 der Marktes Allersberg (Marktplatz 1, 90584 Allersberg, Zimmer 2.03) während der 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 Mail ( [bauleitplanung@allersberg.de](mailto: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 der Änderung des Flächennutzungsplans 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 umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

A. Umweltbericht gemäß § 2a, NEIDL + NEIDL, Sulzbach-Rosenberg, 09.12.2024

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 Roth, Untere Naturschutzbehörde, 01.09.2022; 08.11.2024
- Landratsamt Roth, Immissionsschutz, 01.09.2022; 08.11.2024
- Landratsamt Roth, Gesundheitsamt, 01.09.2022
- Landratsamt Roth, Städtebau, 08.11.2024
- Landratsamt Roth, Wasserrecht, 08.11.2024

- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, 07.11.2024
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, 05.09.2022; 28.10.2024
- Bayerischer Bauernverband, 26.08.2022; 09.10.2024
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.; 23.08.2022; 11.11.2024
- Landesbund für Vogelschutz, 05.09.2022; 31.10.2024
- Regierung von Mittelfranken, 06.11.2024
- Bürger 2, 04.09.2022

#### C. Fachgutachten

Zur Untersuchung von Auswirkungen der Planung wurden folgende Fachgutachten angefertigt:

- Artenschutzrechtliche Prüfung für Bebauungsplan REWE  
Büro für ökologische Studien, Stand vom 25.06.2024
- Artenschutzrechtliche Prüfung für Verfüllung des Weihers  
Büro für ökologische Studien, Stand vom 25.06.2024
- Immissionschutzbericht  
Ingenieurbüro Stefan Leistner, Stand vom 09.12.2024
- Hydraulisches Gutachten, Steinbauer, Stand vom 10.05.2024
- Ergänzende Vergleichsberechnung zum Hydraulischen Gutachten, Steinbauer, Stand vom 29.07.2024
- Verkehrstechnische Untersuchung, R+R Ingenieure, Stand vom 11.01.2022
- Verträglichkeitskurzcheck zur Entwicklung eine Nahversorgungsstandorts, Dr. Lademann und Partner, Stand vom 28.10.2020
- Stellungnahme zum Verträglichkeitskurzcheck, Dr. Lademann und Partner

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

#### 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 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, 11.12.2024



Daniel Horndasch

Erster Bürgermeister



Angeschlagen am 12.12.2024

Abgenommen am 15.01.2025