

# Amtliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

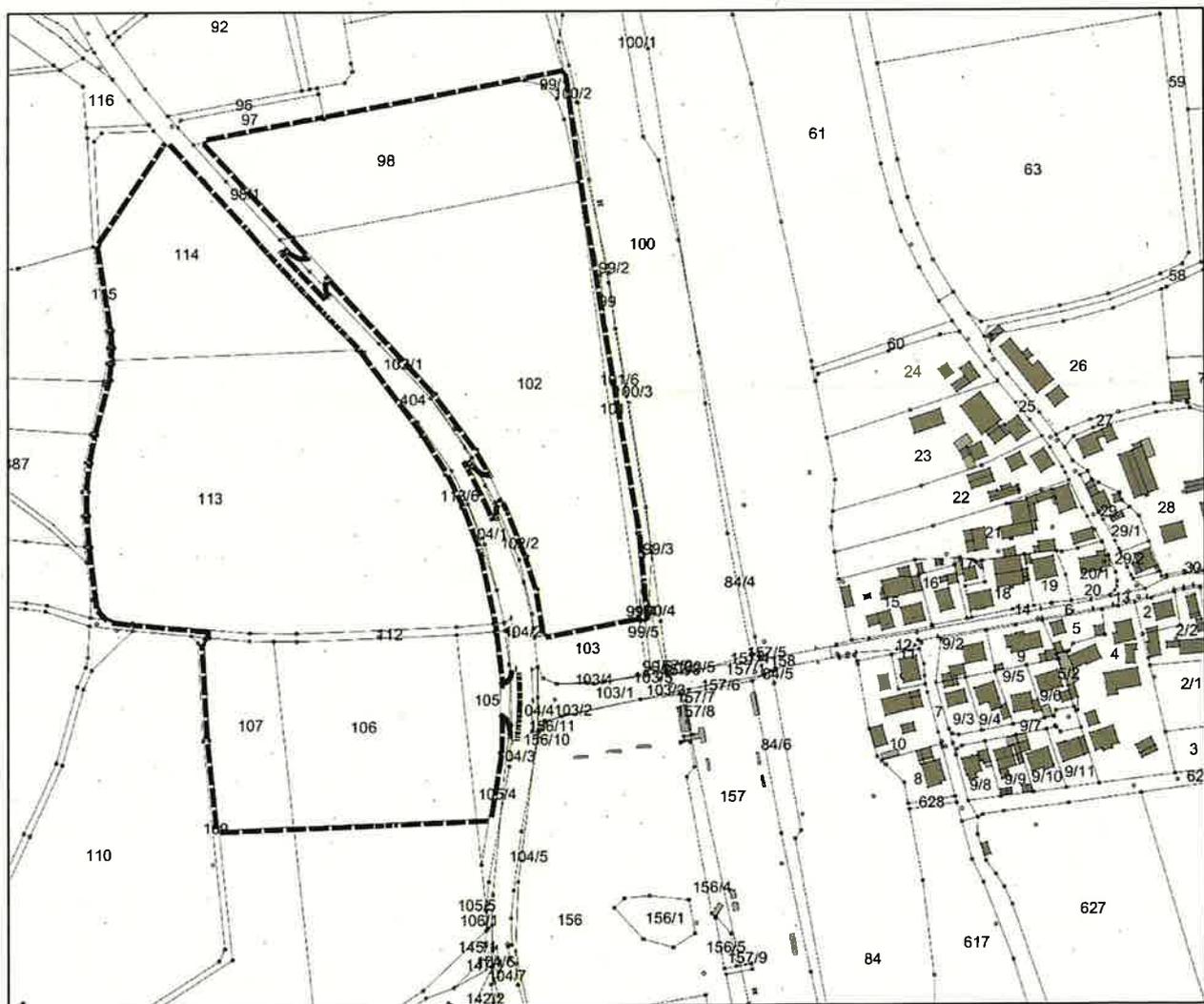


## Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauG

### ➤ Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 28 Gewerbegebiet „Allersberg West II“

Der Bauausschuss des Marktes Allersberg hat in seiner Sitzung vom 24.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 28 Gewerbegebiet „Allersberg West II“ in der Fassung vom 24.07.2024 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fl.Nrn. 98, 99/1, 102, 101, 99/4, 113 sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 98/1, 104, 114, 106, 107, 105, 112, 104/3, jeweils Gemarkung Altenfelden. Das Plangebiet liegt westlich der Autobahn und der ICE-Trasse nördlich des Bahnhofsteilpunkts Allersberg. Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Die externen Ausgleichsflächen umfassen Teilflächen Fl.Nr. 585 und 588, Gmkg. Ebenried und der Fl.Nr. 738, Gmkg. Lampersdorf.

Der Entwurf ist einschließlich Begründung und umweltbezogener Informationen in der Zeit

**Vom 26.09.2024 bis einschließlich 25.10.2024**

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 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 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"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion</li> <li>• zur Vermeidung einer Monostruktur mit einzelnen großflächigen Ansiedlungen,</li> <li>• zur Einberechnung von Vorbelastung durch Lärm-Immissionen,</li> <li>• Zur Begrenzung der Lärm-Emissionen,</li> <li>• zum Schutz vor Immissionen/Emissionen durch Eisenbahnbetrieb,</li> <li>• zu hohen Lärmimmissionen aufgrund eines Industriegebietes (im Vergleich zu Gewerbegebiet),</li> <li>• zur Prüfung ausreichender Verkehrskapazitäten,</li> <li>• zu erhöhtem Verkehrsaufkommen,</li> <li>• zu Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs durch erhöhtes Verkehrsaufkommen,</li> <li>• zu gesundheitsgefährdenden Immissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Industrie,</li> <li>• zu ortsunüblichen Umweltbelastungen durch ein Industriegebiet,</li> <li>• zur nötigen Ausweisung von Wohnraum in Zuge der weiteren Bauleitplanung,</li> <li>• zum ausreichenden Sicherheitsabstand (25m) zwischen Waldrand und Gebäuden/Anlagen,</li> <li>• Beeinträchtigung der Naherholung durch Verlust von Freiflächen,</li> <li>• zu mutmaßlich unsachgerechtem Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme</li> <li>• zur Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen</li> </ul>
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biototypen</li> <li>• Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete</li> <li>• Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts</li> <li>• zur Beeinträchtigung angrenzender Flora und Fauna durch Bebauung,</li> <li>• zu Auswirkungen auf das FFH-Gebiet,</li> <li>• zu ortsunüblichen Umweltbelastungen durch ein Industriegebiet,</li> <li>• zum Lebensraumverlust von Flora und Fauna,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zur Schädigung umliegender Schutzgebiete durch Lärm-/Abgasemissionen,</li> <li>• zur Zerschneidung von Lebensräumen,</li> <li>• zur Beeinträchtigung des angrenzenden NATURA 2000-Schutzgebietes Nürnberger Reichswald,</li> <li>• zum Nahrungsverlust von Vögeln durch Verlust an Offenland</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale</li> <li>• zur Berücksichtigung der Belange der Bodendenkmalpflege,</li> <li>• zum Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen,</li> <li>• zum Verlust und zur Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen,</li> <li>• zum Verlust von fruchtbaren Böden durch Flächenverbrauch,</li> <li>• zur Versiegelung von Boden</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser</li> <li>• zur Grundwassergewinnung zur Trinkwasserversorgung,</li> <li>• zu Anforderungen zum Grundwasserschutz,</li> <li>• zur Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels,</li> <li>• zu Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet,</li> <li>• zur Gefährdung der Trinkwasserversorgung</li> <li>• zur Wasserversorgung des geplanten Industriegebietes,</li> <li>• zu erhöhtem Oberflächenabfluss durch Versiegelung,</li> <li>• zu Eintrag von Schadstoffen in das Trinkwasser durch Hochwasserereignisse)</li> </ul>
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion</li> <li>• zur Beeinträchtigung des Kleinklimas durch Industrieanlagen,</li> <li>• zu Auswirkungen auf den regionalen Luftaustausch durch Bebauung,</li> <li>• zur Planung eines klimaneutralen Gewerbegebiets,</li> <li>• zum erhöhten CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Ansiedelung von Logistikunternehmen</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes</li> <li>• zur negativen Veränderung des Landschaftsbildes,</li> <li>• zur Zerschneidung der Landschaft,</li> <li>• zum Verlust der Fuß-/Radwegverbindung vom Regionalbahnhof zum Reichswald</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmalern</li> <li>• Informationen zu Leitungen</li> </ul>
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wechselwirkungen unter den Schutzgütern</li> <li>• Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> <li>• Nutzung erneuerbarer Energien</li> <li>• Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB</li> <li>• Darstellung von Landschaftsplänen</li> <li>• Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach-teiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</li> <li>• Informationen zum Bedarfsnachweis</li> <li>• zur Allersberger Gewerbebestruktur,</li> <li>• zu Auflagen des Bebauungsplans,</li> <li>• zur erneuten Prüfung des Alternativstandortes G3,</li> <li>• zu Sicherheitsauflagen bei Bauarbeiten in Bahnnähe,</li> <li>• zu umweltverträglicher Planung,</li> </ul>

- |  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zur Reduzierung der Flächengröße des geplanten Gebietes,</li> <li>• zur Ausweisung der Planfläche West II als Gewerbegebiet (anstatt Industriegebiet) und West I als land-/forstwirtschaftliche Fläche,</li> <li>• zur höheren Einstufung des Gebietes in der Eingriffsplanung</li> </ul> |
|--|--|

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

- Grünordnungsplan (in Bebauungsplan integriert) sowie Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes
- Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung nach DIN45691, Bebauungsplan „Sondergebiet Logistik Allersberg West I“, Bebauungsplan „Gewerbepark Allersberg West II“, EBB Ingenieurgesellschaft mbH, Regensburg, 25.04.2022
- Schalltechnische Untersuchung nach DIN18005-1 Verkehrslärm, Bebauungsplan „Sondergebiet Logistik Allersberg West I“, Bebauungsplan „Gewerbepark Allersberg West II“, EBB Ingenieurgesellschaft mbH, Regensburg, 25.04.2022
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das Vogelschutzgebiet DE6533-471 „Nürnberger Reichswald“, ANUVA Nürnberg, 31.03.2021
- Erschließung des Industrieparks „Allersberg West II“, Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten/geotechnischer Bericht, Geotechnik Prof. Dr. Gründer GmbH, Pyrbaum, 16.04.2020
- Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zu den Gebieten Allersberg West I und II, PTV Group, Düsseldorf, 30.03.2022
- Gutachterliche Stellungnahme zur Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zu den Gebieten Allersberg West I + II mit mikroskopischer Verkehrsflusssimulation, SSP Consult, Beratende Ingenieure GmbH Köln, Juli 2022
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, ANUVA, Nürnberg, 27.08.2024

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).

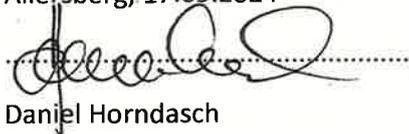
Hinweis zum Datenschutz:

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, 17.09.2024



Daniel Horndasch

Erster Bürgermeister



Angeschlagen am 18.09.2024

Abgenommen am 30.10.2024