

Amtliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)



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

➤ Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 27 Sondergebiet Logistik „Allersberg West I“

Der Marktgemeinderat des Marktes Allersberg hat in seiner Sitzung vom 22.07.2026 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 27 Sondergebiet Logistik „Allersberg West I“ in der Fassung vom 20.07.2026 gebilligt und für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt.

Die geänderten und ergänzten Teile sind in den textlichen Festsetzungen und der Begründung in roter Schrift bzw. im Planblatt erkennbar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Altenfelden:

104 (Teilfläche), 104/9, 104/10, 104/11, 104/12 (Teilfläche), 104/13 (Teilfläche), 140 (Teilfläche), 150 (Teilfläche), 154 (Teilfläche), 155 (Teilfläche), 155/1 (Teilfläche), 156 (Teilfläche), 156/9, 156/3 (Teilfläche), 156/8, 160 (Teilfläche), 160/1, 160/2, 162, 162/2, 164 (Teilfläche), 165, 169 (Teilfläche), 169/2 (Teilfläche), 170/2, 170/3, 170/4, 170/5, 170/6, 171, 172, 173, 173/1, 174-177, 177/1 (Teilfläche), 177/2 (Teilfläche), 177/4 (Teilfläche), 180 (Teilfläche), 180/2, 181 (Teilfläche), 181/2 (Teilfläche), 183 (Teilfläche), 183/1, 183/2, 184 (Teilfläche), 186, 188 (Teilfläche), 190, 191 (Teilfläche), 193, 194, 195, 195/1, 195/2, 196, 197, 198, 199 (Teilfläche), 242, 243, 244, 248 (Teilfläche), 248/3 (Teilfläche), 248/7 (Teilfläche), 248/9 (Teilfläche), 248/10 (Teilfläche), 250 (Teilfläche), 255 (Teilfläche), 258/3 (Teilfläche), 264 (Teilfläche).

Das Plangebiet liegt westlich der Autobahn und der ICE-Trasse südlich des Bahnhalt punkts Allersberg (Rothsee). Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans SO Logistik „Allersberg West I“ umfasst weiterhin folgende externe Ausgleichsflächen:

Gemarkung Ebenried:	Flurstücke Nr. Teilfl. 331, 356 und 928
Gemarkung Allersberg:	Flurstücke Nr. 539, 1070, 1075, 1137 und 1138

Gemarkung Altenfelden:	Flurstücke Nr. 148
Gemarkung Möning:	Flurstücke Nr. Teilfl. 2956
Gemarkung Göggelsbuch	Flurstücke Nr. Teilfl. 366

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 27 Sondergebiet Logistik „Allersberg West I“ in der Fassung vom 20.07.2026 ist mit Begründung und einschließlich der umweltrelevanten Informationen in der Zeit

von 12.08.2026 bis einschließlich 27.08.2026

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) 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 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	- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion - 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 eines Industrie-, Sondergebietes (im Vergleich zu Gewerbegebiet), - zur Prüfung ausreichender Verkehrskapazitäten, - zu erhöhtem Verkehrsaufkommen, - zu Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, - zu gesundheitsgefährdenden Immissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, Industrie und Sondergebiet, - zu ortsunüblichen Umweltbelastungen durch ein Industriegebiet, Sondergebiet Logistik, - 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
Fläche	- Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme - zur Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen - Bedarfsnachweis - zu Innenentwicklung

Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biototypen • Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete • Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes • zur Beeinträchtigung angrenzender Flora und Fauna durch Bebauung, • zu Auswirkungen auf das FFH-Gebiet, • zu ortsunüblichen Umweltbelastungen durch ein Industriegebiet, Sondergebiet 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 • zu Artenschutzmaßnahmen • zu Vogelschlag • zu Kleintiersicherheit
Boden	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale • 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
Wasser	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser • 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 Industriegebietes, Sondergebietes Logistik • zu erhöhtem Oberflächenabfluss durch Versiegelung, • zu Eintrag von Schadstoffen in das Trinkwasser durch Hochwasserereignisse
Luft/Klima	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion • zur Beeinträchtigung des Kleinklimas durch Industrieanlagen, Gewerbeanlagen • zu Auswirkungen auf den regionalen Luftaustausch durch Bebauung, • zur Planung eines klimaneutralen Gewerbegebiets, • zum erhöhten CO₂-Emissionen durch Ansiedelung von Logistikunternehmen
Landschaftsbild	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes • zur negativen Veränderung des Landschaftsbildes, • zur Zerschneidung der Landschaft, • zum Verlust des direkten Landwirtschaftlichen Weges zur Heubücke (Querung DB und BAB),
Kultur- und Sachgüter	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmalern • Informationen zu Leitungen
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	• 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 • zur Allersberger Gewerbestruktur, • zu Auflagen des Bebauungsplans, • zur erneuten Prüfung des Alternativstandortes, • zu Sicherheitsauflagen bei Bauarbeiten in Bahnnähe, • zu umweltverträglicher Planung, • zur Reduzierung der Flächengröße des geplanten Gebietes, • zur Ausweisung der Planfläche Allersberg West I als Sondergebiet Logistik (anstatt Industriegebiet) • zur höheren Einstufung des Gebietes in der Eingriffsplanung
--	---

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

- B-Plan SO Allersberg West I - Planzeichnung 2026-07-20
- B-Plan SO Allersberg West I - Textliche Festsetzung 2026-07-20
- B-Plan SO Allersberg West I - Begründung 2026-07-20
- B-Plan SO Allersberg West I - Ausgleichsmaßnahme E1 2026-07-20
- B-Plan SO Allersberg West I - Ausgleichsmaßnahme E2 2025-12-15
- B-Plan SO Allersberg West I - Ausgleichsmaßnahme E3 2026-07-20
- B-Plan SO Allersberg West I - Ausgleichsmaßnahme E4 2025-12-15
- B-Plan SO Allersberg West I - Ausgleichsmaßnahme E5 2025-12-15
- B-Plan SO Allersberg West I - Ausgleichsmaßnahme E7a 2026-07-20
- B-Plan SO Allersberg West I - Ausgleichsmaßnahme E7b 2026-07-20
- B-Plan SO Allersberg West I - Ausgleichsmaßnahme E8 2026-07-20
- Team4 +Anuva - Faunistische Dokumentation 03.03.2017
- Flora & Fauna - Nacherhebungen artenschutzrechtlich bedeutsamer Arten Juni 2019
- Flora & Fauna - Artenschutzrechtliche Erhebung März 2023
- Flora & Fauna - Aktualisierung Artenschutzrechtlich bedeutsame Arten Juli 2023
- Flora & Fauna - Kartierung Ökoflächen BayKompV Oktober 2023
- Flora & Fauna - Kartierung Ausgleichsflächen Oktober 2023
- Prof. Gründer - Baugrundgutachten Allersberg 28.10.2019
- Prof. Gründer - Baugrundgutachten Anlage 2
- Prof. Gründer - Baugrundgutachten Anlage 5.1
- Prof. Gründer - Baugrundgutachten Anlage 5.2
- EBB - Schalltechnische Untersuchung DIN18005 Allersberg West I+II 25.04.2022
- EBB - Schalltechnische Untersuchung DIN45691_Allersberg West I + II 25.04.2022
- PTV - Verkehrsuntersuchung Allersberg West Gesamtbericht 30.03.2022
- Trepesch - LBP Verlegung Brunnbach Erläuterung 15.12.2023
- Trepesch - LBP Verlegung Brunnbach Bestand und Eingriff 15.12.2023
- Trepesch - LBP Verlegung Brunnbach Maßnahmenplan 15.12.2023
- Flora & Fauna - Artenschutzrechtliche Erhebungen-Verlegung Brunnbach Oktober 2023
- EBB - Übersichtsplan Kompensationsfaktoren im Geltungsbereich nach Leitfaden 15.12.2025
- Trepesch - LBP Allersberg Knotenpunkt KP 02 15.12.2025 mit Anlagen
- Markt Allersberg - Antrag Ausnahmegenehmigung Zauneidechsen RH 35 02.12.2025
- Flora & Fauna - Aktualisierung Brutvorkommen Feldlerche 01.07.2026

- Flora & Fauna - Kontrolle Ausgangszustand Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 539 21.05.2026
- Abwägungstabellen/Umweltbezogene Stellungnahmen aus Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 und gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB 20.07. & 27.07. & 07.09.2020, 25.04.2022 & 13.10.2025, 15.12.2025
- Abwägungstabelle Umweltbezogene Stellungnahmen 22.07.2026

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Stellungnahmen sowie die verwendeten Gutachten und Untersuchungen liegen ebenfalls aus.

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, 11.08.2026



Daniel Horndasch
Erster Bürgermeister



Angeschlagen am 11.08.2026
Abgenommen am 28.08.2026