

# Öffentliche Bekanntmachung

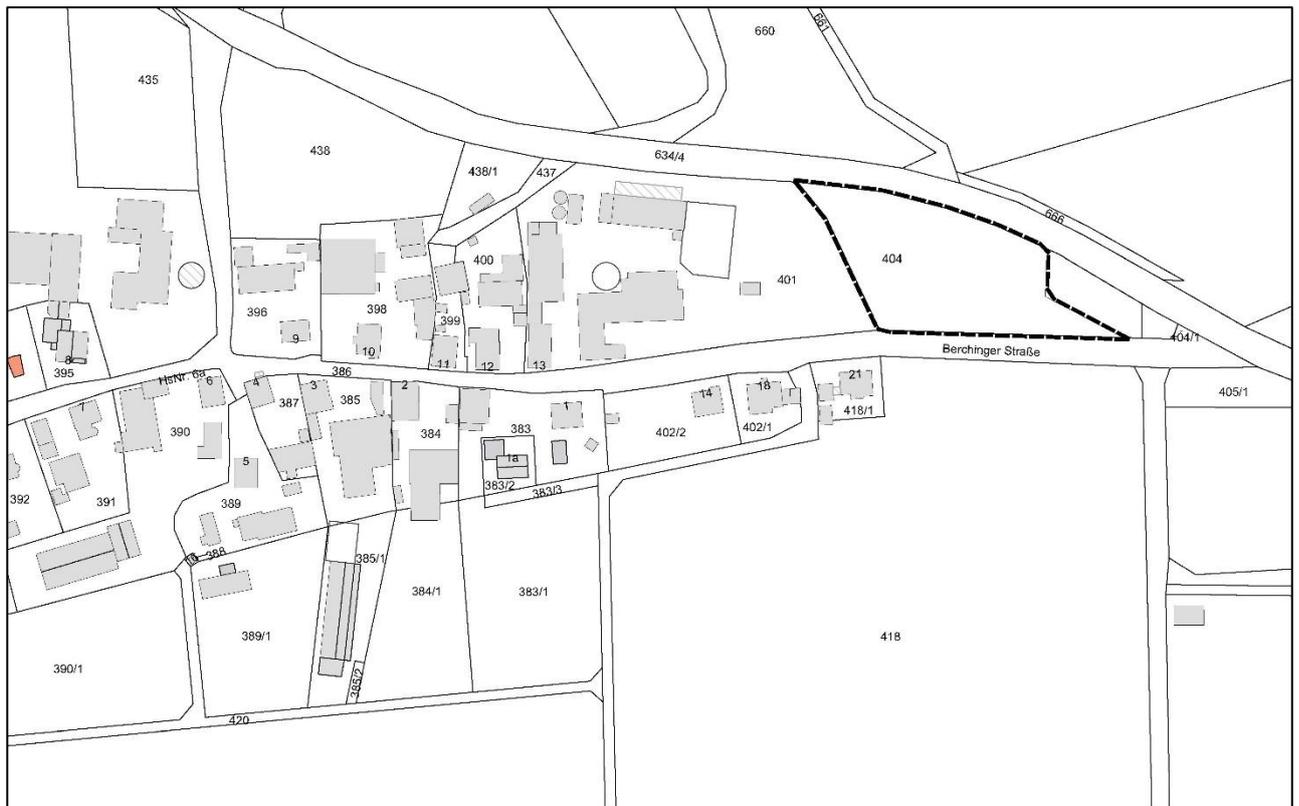
## Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan "Gewerbe Jettingsdorf Ost"**
- **Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Bereich „Gewerbe Jettingsdorf Ost“**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.10.2024 die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan "Gewerbe Jettingsdorf Ost" sowie der Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in diesem Bereich gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 404, Gemarkung Sollngriesbach. Er befindet sich am östlichen Ortsrand von Jettingsdorf.

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



Die Entwürfe sind einschließlich Begründung und umweltbezogener Informationen in der Zeit

**04.11.2024 bis einschließlich 06.12.2024**

über die Homepage der Stadt [www.berching.de](http://www.berching.de) unter der Rubrik Kommune – Veröffentlichungen – Amtliche Bekanntmachungen bzw. per Direktlink unter <http://www.berching.de/bekanntmachung/> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/index.html> veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ im Rathaus Berching, Pettenkoferplatz 12, Zimmer-Nr. 21 während der Öffnungszeiten von

Montag-Freitag: 08.00 – 12.00 Uhr

Donnerstag: 14.00 – 18:00 Uhr

oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Mailadresse [info@berching.de](mailto:info@berching.de) übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch schriftlich in der Verwaltung der Stadt Berching abgegeben werden oder zur Niederschrift während der Dienststunden vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt 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 Nr. 3 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>Landwirtschaftliche Emissionen durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>Schallemissionen durch die geplante Nutzung</li> <li>Einwirkende Schallemissionen durch die angrenzende St 2388</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme</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>Informationen zur Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale</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> </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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erfordernisse des Klimaschutzes</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes</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 Bepflanzungen innerhalb der Bauverbotszone der St 2388</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>• Berücksichtigung der betriebsbedingten Beeinträchtigung durch die St 2388 bei der Eingriffsermittlung</li> </ul>

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

- Grünordnungsplan (in Bebauungsplan integriert) sowie Umweltbericht zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzw. Änderung Flächennutzungsplan
- Schalltechnische Untersuchung von IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth, Nr.cg/dn-24.14630-b01, vom 08.10.2024
- 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 Verwaltung der Stadt zur Einsichtnahme bereit.

Stadt Berching, 23.10.2024

Eisenreich  
Erster Bürgermeister