

Bekanntmachung

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

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Untere Breite X“ Markt Burtenbach

Der Marktgemeinderat Burtenbach hat in der Sitzung am 09.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Untere Breite X“ in Burtenbach beschlossen.

Nach bereits erfolgtem Satzungsbeschluss hat der Markt Burtenbach entschieden, das sich auf der Fl. Nr. 3709 vormals geplante Versickerungsbecken auf das Grundstück der Fl. Nr. 3705 zu verschieben. Weitergehende Änderungen wurden nicht vorgenommen. Dies erfordert eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie eine weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB. Deswegen wurde der bereits gefasste Satzungsbeschluss aufgehoben ein Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den 4. Entwurf gefasst.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Burtenbach.

Fl. Nr. 3705	
Fl. Nr. 3643	Teilfläche Industriestraße
Fl. Nr. 3706	Teilfläche Feldweg
Fl. Nr. 3708	Teilfläche Feldweg

Das Plangebiet liegt, gemessen von der westlichen Gebietsgrenze, in einer Entfernung von ca. 175 m von der Staatsstr. 2025 (Ortsumfahrung) am nordöstlichen Ortsrand des Marktes Burtenbach. Es ist begrenzt, im Westen durch das bestehende Gewerbegebiet Untere Breite VI. Nördlich des Plangebiets schließt sich die Industriestraße und direkt daran das Werks Gelände der Fa. Kögel an. Im Süden des Plangebiets schließen sich landwirtschaftliche Ackerflächen an. Im südwestlichen Bereich befindet sich im Abstand von ca. 230,0 m ein Allgemeines Wohngebiet (WA).



Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Untere Breite X" Markt Burtenbach wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, durchgeführt.

Diese Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Untere Breite X" Markt Burtenbach bestehend aus vorläufigem Satzungsentwurf, Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.11.2022 mit redaktionellen Änderungen vom 11.09.2023 werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB des Baugesetzbuches in der Zeit vom

vom 21.05.2025 bis einschließlich 04.06.2025

im Internet auf der Homepage des Marktes Burtenbach (unter www.burtenbach.de/Aktuelles/Bekanntmachungen) veröffentlicht.

Aufgrund der Regelungen des § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt,

- dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
- Nach § 4a Abs.3 Satz 3 BauGB wird bestimmt, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 14 Tage verkürzt wird.
- Darüber hinaus wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt (§ 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus des Marktes Burtenbach, Rathausgäßchen 1, Zimmer 0.10 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme und Information aus. Die Planerörterung mit einem sachkundigen Vertreter der Verwaltung ist möglich.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB statt.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplans
- Begründung und Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans
- Gutachterliche Stellungnahme zur Beurteilung der Untergrundverhältnisse
- Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zum Bebauungsplan
- Schalltechnische Untersuchung zum Bauleitplanverfahren

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - zu diesem Schutzgut wurden keine weiteren Einwendungen vorgetragen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - zu diesem Schutzgut wurden keine weiteren Einwendungen vorgetragen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - zu diesem Schutzgut wurden keine weiteren Einwendungen vorgetragen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - zu diesem Schutzgut wurden keine weiteren Einwendungen vorgetragen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - zu diesem Schutzgut wurden keine weiteren Einwendungen vorgetragen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - zu diesem Schutzgut wurden keine weiteren Einwendungen vorgetragen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - zu diesem Schutzgut wurden keine Einwendungen vorgetragen

Neben den Umweltberichten liegen folgende umweltbezogenen Gutachten/ Aussagen aus:

- Gutachterliche Stellungnahme zur Beurteilung der Untergrundverhältnisse zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Untere Breite X" Markt Burtenbach, Projekt-Nr. 7903 02 Stand 21 Oktober 2008 des IB KC Kling Consult Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH Burgauer Str. 30, 86381 Krumbach
- Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Untere Breite X" Markt Burtenbach, Projekt-Nr. 5439-202-KCK Stand 12. Juli 2023 des IB KC Kling Consult Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH Burgauer Str. 30, 86381 Krumbach
- Schalltechnische Untersuchung zum Bauleitplanverfahren „Untere Breite X“ des Marktes Burtenbach, Bericht-Nr. ACB-0223-8959/08 Rev. 2 Stand 15.01.2024 des IB ACCON GmbH • Gewerbering 5 • 86926 Greifenberg • Telefon 0 8192 / 99 60-0

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Jedermann hat dabei die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Gem. § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Bevorzugt sind die Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an das Rathaus (rathaus@burtenbach.de) zu übermitteln. Als Betreff geben Sie bitte an: 4. Entwurf Bebauungsplan "Gewerbegebiet Untere Breite X" Markt Burtenbach.

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 Bauleitplan verfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Burtenbach, 21.05.2025




Kempfle, 1. Bürgermeister