

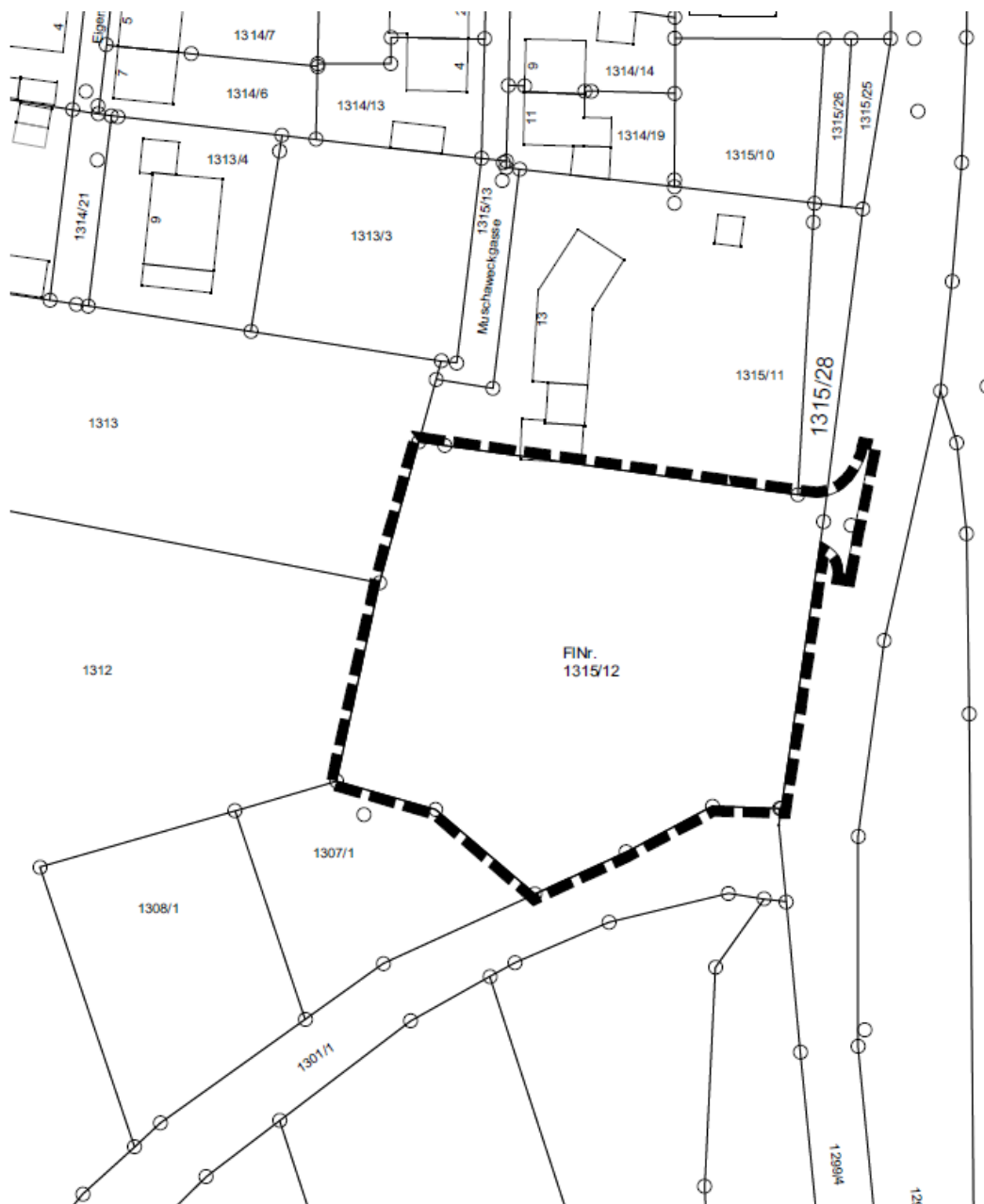
Bekanntmachung

über die Auslegung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbunden mit der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat auf Antrag am 31.01.2017 beschlossen, für die Errichtung eines Getränkemarktes in Berching, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO-Kellersbichl“ im Sinne von § 12 BauGB aufzustellen. Ebenfalls wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet folgendes Grundstück der Gemarkung Berching: Fl.-Nr. 1315/12

Die Umgrenzung des Gebietes ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Die Planentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hat das Büro Lichtgrün Landschaftsarchitektur aus Regensburg erstellt. Diese wurden mit der Begründung in der Fassung vom 20.03.2018 vom Stadtrat am 20.03.2018 gebilligt.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Alle Kartendienste aus den Online-Kartendiensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm>
- <http://www.denkmal.bayern.de/>
- <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>
- <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>
- Landschaftsplan der Stadt Berching

Folgende Informationen liegen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor:

1. Umweltbericht zur Neuaufstellung des Bauleitplanes
2. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange
 - a) Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung Nürnberg; Schreiben v. 17.09.2017: Lage des Bauvorhabens in einem besonders gefährdetem Hangbereich; Gefahr von Hangrutschungen, Hinweis zur Erfordernis eines Standsicherheitsnachweises
 - b) Bayer. geologisches Landesamt, Schreiben v. 14.09.2017: innerhalb eines Gefahrenhinweisbereichs für tiefreichende Rutschungen
 - c) Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Schreiben v. 18.09.2017: Einwände zur Niederschlagsentsorgung, Vorschlag der Versickerung oder der Einleitung des Niederschlagswassers in den Graben
 - d) Landesfischereiverband Bayern, Schreiben v.08.09.2017: Hinweise zu Umgang mit Niederschlagswasser und Löschwasser
 - e) Landratsamt Neumarkt i. d. Opf., Untere Naturschutzbehörde, Schreiben v. 21.09.2017: Einverständnis mit der vorgelegten Planung
 - f) Landratsamt Neumarkt i. d. Opf. Techn. Umweltschutz, Schreiben v. 19.09.2017: Hinweis auf Verringerung des Nachtkontingents von 48 dB(A)/m² auf 38 dB(A)/m²
 - g) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben v. 20.09.2017: Hinweis auf Eschentriebsterben
3. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
4. Schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Kellersbichl“ der Stadt Berching sowie zugehöriges Einzelbauvorhaben v. 14.08.2017; hook farny ingenieure – sachverständige für immissionsschutz und akustik, Landshut
5. Geotechnischer Bericht zum BV Berching, Muschaweckgasse 13 – Neubau Getränkemarkt Brüderlein v. 13.02.2017; Spotka Geotechnik, Postbauer-Heng
6. Standsicherheitsberechnung
7. Erläuterung zur Niederschlagswasserentsorgung mit Berechnung des Rückhalteriums v. 26.01.2018; Petter-Ingenieure, Neumarkt
8. FFH-Verträglichkeitsvorabschätzung

Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft. Ebenso entsprechende Wechselwirkungen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zur den Auswirkungen von Lärm
- Nr. 4: Schalltechnische Untersuchung
- Nr. 2f: Die Anregung der LRA LA –Immissionsschutzbehörde zur eine Verringerung des Nachtkontingents von 48 dB(A)/m² auf 38 dB(A)/m² wurde übernommen und die Festsetzungen entsprechend geändert.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere mit faunistischer Bestandserfassung: keine saP-relevanten Tierarten vorhanden; Aussagen zu Biotopen,
- Nr. 8: Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich
- Nr. 2g: Es wurde vom AELF die Anregung zur Streichung der Esche aus der Pflanzliste in den Bebauungsplan übernommen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zur Auswirkung auf den Boden
- Nr. 2a, 2b, 2c, 5, 6 und 7: Aussagen zu vorhandenen Bodentypen, Aussagen zur Sickerfähigkeit des Bodens, Aussagen zur Gefahr der Hangrutschung aufgrund der Lage in einem gefährdeten Hangbereich

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zur Abflusssituation des Niederschlagswassers, Schmutzwasserentsorgung
- Nr. 2a, 2c, 2d und 7: Niederschlagswasserentsorgung, Oberflächenentwässerung und Regenrückhaltung

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Klima und Luft** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zum Luftaustausch

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Kultur- und Sachgüter** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu Kultur- und Sachgütern; Aussagen zum Umgang mit Bodenfunden

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Informationen zu geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen finden sich in der Unterlage 1.

- Aussagen zu Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verminderungsmaßnahmen
- Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen

- Aussagen zu Eingriffs- u. Kompensationsermittlung sowie Überwachungsermittlung
- Aussagen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativen)
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Begründung liegt in der Zeit vom 11.04.2018 bis 14.05.2018 im Rathaus Berching, Pettenkoferplatz 12, Zimmer-Nr. 21 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

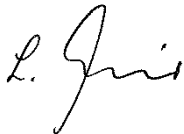
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Diese öffentliche Bekanntmachung sowie die Planentwürfe mit den Begründungen können auch auf der Internetseite der Stadt Berching unter <http://www.berching.eu/bekanntmachung/> eingesehen werden.

Berching, den 22.03.2018

Stadt Berching



Eisenreich
Erster Bürgermeister