

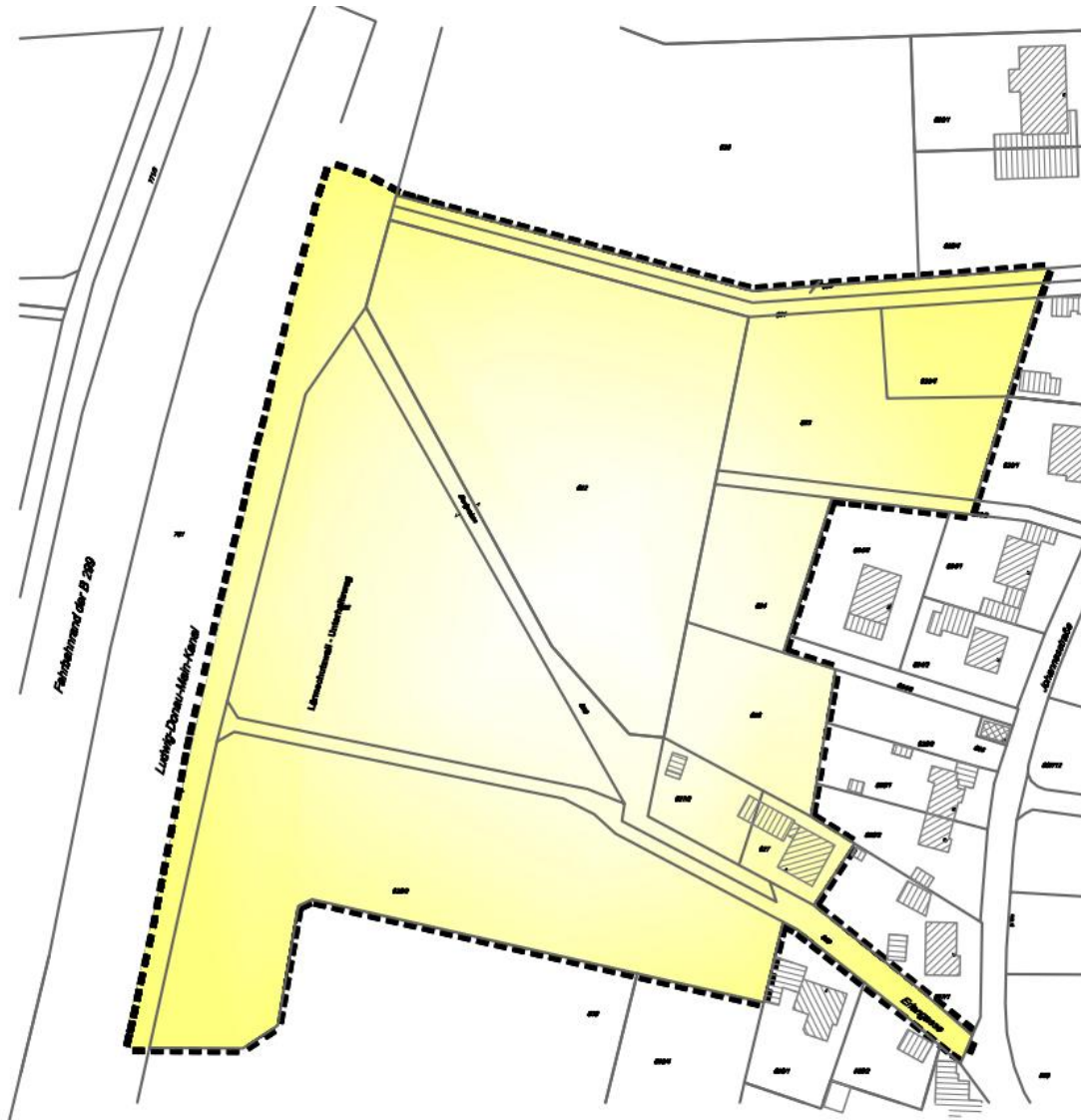
Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rappersdorf West“

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.03.2023 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rappersdorf West“ in der Fassung vom 14.03.2023 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 761 (TF), 608 (TF), 621 (TF), 622, 623, 623/4, 624, 626, 627, 627/2, 628, 629, 630/3 und 623/2 Gem. Berching.

Der Geltungsbereich (= schwarze Umgrenzung, gelb hinterlegt) ist im Folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Den Entwurf hat das Büro BBI Ingenieure aus Regensburg erstellt.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist es die zeitnahe Umsetzung des Bebauungsplans anzustoßen und die Festsetzungen an eine möglichst weit fortgeschrittene Erschließungsplanung anzupassen, um Schwierigkeiten in Bezug auf zukünftige Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden. Mit der 1. Änderung wurden Anpassungen hinsichtlich der Straßenführung und der Höhe des Straßenniveaus vorgenommen. Des Weiteren wird die fertiggestellte Straße als Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe verwendet. Die Entwässerungssituation sollte überprüft und angepasst werden. Hierzu wurde ein neues Bodengutachten in Auftrag gegeben, welches der Änderung als Anlage beiliegt. Daraufhin wurden mehrere Rückhalteräume in die Planung aufgenommen. Weitere Änderungen wurden hinsichtlich der Grünordnung und der Gebäudegestaltung vorgenommen.

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Rappersdorf West“ und die Begründung liegen in der Fassung vom 14.03.2023 einschließlich der umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

12.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023

im Rathaus Berching, Pettenkoferplatz 12, Zimmer-Nr. 21 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben 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 Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch auf der Internetseite der Stadt Berching unter <http://www.berching.de/bekanntmachung/> veröffentlicht.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch
- Anschluss an bestehende Wohnbebauung im Osten - Vorhandene freiraumbezogene Erholungsmöglichkeiten in direkter Umgebung (z.B. Spiel-, Bolzplatz), sowie öffentliche Grünflächen im Bearbeitungsgebiet (z.B. naturnah gestalteter Graben) - Anschluss an bestehende Freiraumverbindungen durch Mehrzweckstreifen und Radweg - Lärmemissionen (Verkehrslärm und Gewerbelärm) - Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, vom 30.03.2022 - Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt., vom 01.04.2022 - Stellungnahme Landratsamt Neumarkt, Sachgebiet Umweltschutz, vom 08.03.2022 - Stellungnahme Bayerischer Bauernverband, vom 05.04.2022 - Lärmgutachten, IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, vom 30.01.2023 - Vorhandene 20 kV-Freileitung (Erdverkabelung) - Festsetzungen und Hinweise zu schallschutztechnischen Maßnahmen im Plan - Festsetzungen zu Randeingrünung, Pflanzgebot und privaten Grünflächen im Plan - Festsetzungen zur baulichen Gestaltung im Plan (Äußere Gestaltung, Gebäudehöhen, Dachformen, Fassaden, Balkone, Garagen und Nebengebäude, Werbeanlagen und Einfriedungen)

Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/ Natura 2000-Gebiete	
-	Stellungnahme Bund Naturschutz, vom 08.04.2022
-	Stellungnahme Landratsamt Neumarkt, untere Naturschutzbehörde, vom 01.04.2022
-	Stellungnahme Regionaler Planungsverband, vom 07.04.2022
-	Stellungnahme Landesfischereiverband Bayern, vom 04.04.2022
-	Floristische Erfassungen, Büro Genista, vom 05.11.2022
-	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Genista, vom 05.11.2022
-	Ausgleichsplan; Lichtgrün Landschaftsarchitektur, vom 14.03.2023
-	Grünordnerische Festsetzungen im Plan
Schutzgut Boden	
-	Versiegelung des Bodens zu erwarten
-	Teilweiser Verlust der Bodenfunktionen
-	Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Stellungnahme vom 07.04.2022
-	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 01.04.2022
-	Landesfischereiverband Bayern, Stellungnahme vom 04.04.2022
-	Bodengutachten, Sachverständigeninstitut für Geotechnik GmbH, vom 23.09.2021
-	Festsetzungen zu Bodenarbeiten und Bodenbelägen im Plan
Schutzgut Wasser	
-	Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässern
-	Naturnahe Gestaltung des Dorfgrabes
-	Stellungnahme Bund Naturschutz, vom 08.04.2022
-	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, vom 07.04.2022
-	Stellungnahme Landesfischereiverband Bayern, vom 04.04.2022
-	Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Stellungnahme vom 07.04.2022
-	Festsetzungen zu Schmutz- und Regenwasserentsorgung im Plan; Häusliches Schmutzwasser wird bestehendem Mischwasserkanal zugeführt; Niederschlagswasser wird gesammelt über den Dorfbach in den Main-Donau-Kanal eingeleitet
-	Hinweise zum Umgang mit hoch anstehendem Grundwasser bei Aufschluss, sowie Unterkellerungen; zu wassergefährdenden Stoffen; zum sparsamen Umgang mit Wasser (z.B. Zisternen-Nutzung)
Schutzgut Klima/ Luft	
-	Stellungnahme Bund Naturschutz, vom 08.04.2022
-	Erschließung und Bebauung in nächster Umgebung bereits vorhanden
-	keine Änderung der GRZ gegenüber der Urfassung des Bebauungsplans, somit ist mit keiner höheren Versiegelung als bisher zulässig zu rechnen,
-	große Veränderungen der Flurwinde sowie eine Verringerung der Kaltluftproduktion gegenüber der Urfassung sind nicht zu erwarten; dadurch keine Auswirkungen auf das Lokalklima bzw. die Lufthygiene absehbar
-	Randeingrünung und Pflanzenerhalt festgesetzt, Mindestbegrünung zur Durchlüftung
-	Solarzelle und Sonnenkollektoren sind zulässig
-	Hinweise auf den sparsamen Umgang mit Wasser (z.B. Nutzung von Grauwasser)
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	
-	Stellungnahme Regionaler Planungsverband, vom 07.04.2022
-	Stellungnahme Landratsamt Neumarkt, untere Naturschutzbehörde, vom 01.04.2022
-	Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des vorgesehenen Baugebiets im Plan
-	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung, entsprechend dem Ortsbild von Rappersdorf
-	Verlegung der vorhandenen 20 kv-Freileitung (Erdverkabelung)
-	Gestaltung des Lärmschutzwalls
-	Unmittelbarer Anschluss an, bzw. Erweiterung der bestehenden Siedlung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
-	Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, vom 07.04.2022
-	Bodendenkmal „D-3-6834-0190, Verebnete vorgeschichtliche Grabhügel“ im Planungsumgriff
-	Abschnitt des Baudenkmals „D-3-73-112-289, Ludwig-Donau-Main-Kanal“ angrenzend an den Geltungsbereich

- Festsetzungen zum Denkmalschutz im Plan; konservatorische Überdeckung, sowie Verzicht auf Unterkellerung im Bereich des Bodendenkmals
Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien
- Die übliche Abfallentsorgung erfolgt zentral auf Landkreisebene, erhebliche Zusatzemissionen durch Fahrverkehr und Heizanlagen sind nicht zu erwarten
- Entwässerung findet im Trennsystem statt
- Festsetzung zur Zulässigkeit von Solarzellen und Sonnenkollektoren

Weitere folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen vor:

- **Höhenplan Lärmschutzwall** BBI INGENIEURE GMBH, Stand: 02.06.2020
- **Bodengutachten** Sachverständigeninstitut für Geotechnik GmbH, Stand: 23.09.2021
- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** Büro Genista, Stand: 05.11.2022
- **Floristische Erfassung im Bereich der Wiesenflächen bei Rappersdorf** Büro Genista, Stand: 05.11.2022
- **Lärmgutachten** IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Stand: 30.01.2023
- **Ausgleichsplan** Lichtgrün Landschaftsarchitektur, Stand: 14.03.2023

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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 öffentlich.

Berching, den 16.03.2023

Stadt Berching

Meissner
Zweiter Bürgermeister