

# **Öffentliche Bekanntmachung Stadt Berching**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "EDEKA Pollanten", mit paralleler Flächennutzungsplanänderung**

### **Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat von Berching hat am 24.10.2023 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „EDEKA Pollanten“ beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde am 01.12.2023 ortüblich bekannt gemacht.

In der Sitzung am 18.03.2025 wurde vom Stadtrat Berching der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie der Vorentwurf des Bebauungsplanes, jeweils mit Stand vom 18.03.2025 gebilligt, und es wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Die Fortis ImmoInvest GmbH & Co.KG plant auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 571 die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von 1.599 m<sup>2</sup>. Vorhabenträgerin ist die Fortis ImmoInvest GmbH & Co.KG, Hauptstraße 5, 89264 Weißenhorn.

Mit der Ansiedlung des EDEKA-Vollsortimenters soll die Nahversorgung von Berching gesichert und weiter ausgebaut werden.

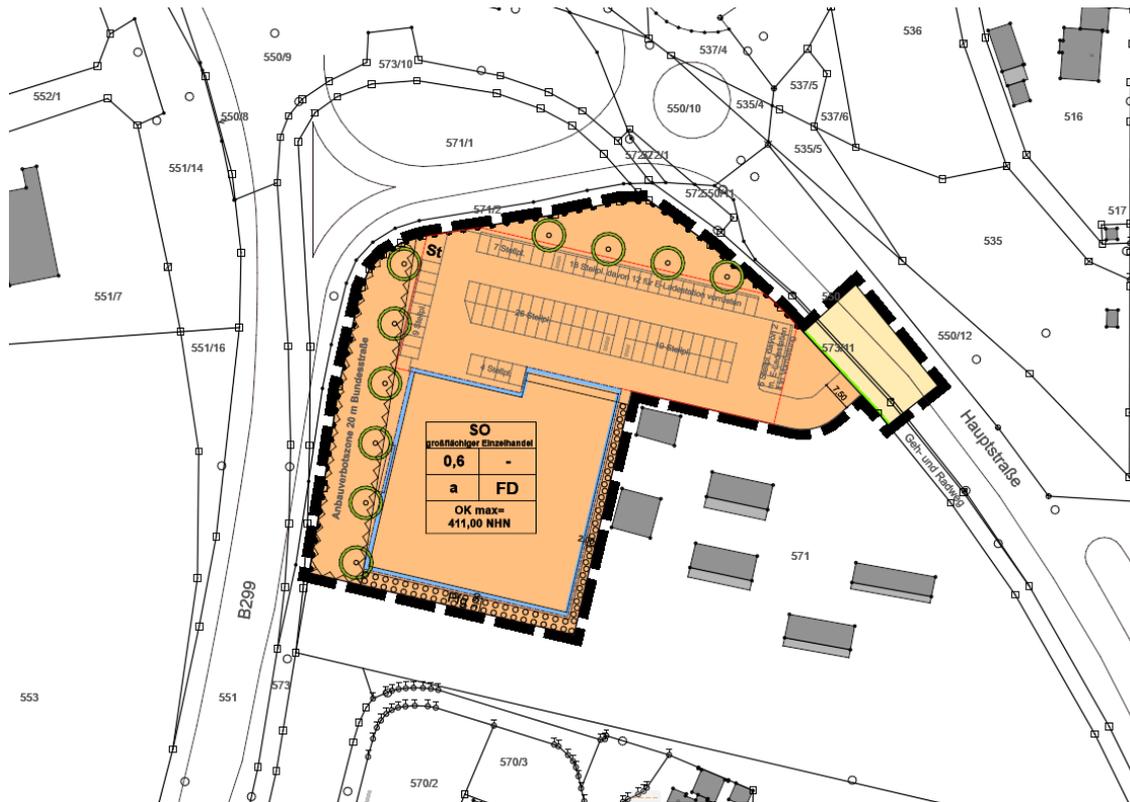
Für den Standort zwischen der Bundesstraße B299 und der Hauptstraße besteht keine rechtliche Grundlage zur Entwicklung der geplanten Nahversorgung.

Für den Vorhabenbereich besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Aufgrund der Lage am Ortsrand ist das Plangebiet dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Um eine städtebaulich angemessene Entwicklung gewährleisten zu können, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß §12 BauGB und als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB im zweistufigen Verfahren aufgestellt.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Ansiedlung der EDEKA-Filiale an der Hauptstraße in Pollanten.

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



Der Vorentwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung mit Stand vom 18.03.2025 wird mit Ziel und Zweck der Planung in der Zeit von

**05.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025**

frühzeitig öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen stehen auf der Internetseite der Stadt Berching unter [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/bauleitplanungsportal/index.html> zur Einsicht bereit. 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 allgemeinen Dienststunden von

Montag-Freitag: 08.00 – 12.00 Uhr

Donnerstag: 14.00 – 18.00 Uhr

oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit erhält hierdurch die Möglichkeit, sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des überplanten Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten zu lassen. Ferner hat die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. 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. Bei Bedarf können

Stellungnahmen zur Planung auch per Post oder zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Berching abgegeben 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).

#### 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 öffentlich ausliegt.

Stadt Berching, 01.04.2025



Eisenreich  
Erster Bürgermeister