



Sitzung des Stadtrates am 07.07.2026

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

2. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "EDEKA Pollanten" und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren - Beratung und Abwägungsbeschlüsse gem. Beteiligung § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Billigung der Entwürfe

Der Stadtrat hat am 18.03.2025 die vorgestellten Vorentwürfe für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EDEKA Pollanten“ und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen. In der Zeit vom 05.05.2025 bis 06.06.2025 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Ebenso wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 31.03.2025 bis 02.05.2025 beteiligt.

Im Rahmen dieser Verfahren sind die in der beiliegenden Ausarbeitung des Büros für Stadtplanung Zint & Häußler GmbH angeführten Anregungen und Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangen. In der beiliegenden Auswertung ist auch jeweils der entsprechende Beschlussvorschlag zu den Abwägungsrelevanten Stellungnahmen enthalten (Anlage 1_Abwägungstabelle_BPlan_und_Flächennutzungsplan).

Erster Bürgermeister Zeller begrüßt hierzu auch Frau Haas vom Büro für Stadtplanung Zint & Häußler GmbH, die dem Stadtrat im Anschluss an die Abwägungsbeschlüsse die Planung nochmals vorstellt.

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß der Anlage 1 „Abwägungstabelle_BPlan_und_Flächennutzungsplan“ ergehen folgende Beschlüsse:

1. Einwender 1, Schreiben vom 16.04.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.

2. Einwender 2, Schreiben vom 22.05.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.

3. Deutsche Telekom, Schreiben vom 07.04.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

4. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 09.04.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt, Schreiben 09.04.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Landratsamt Neumarkt i.d. OPf. Tiefbau, Schreiben vom 07.04.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbotszone und die Sichtdreiecke werden in die Planzeichnung aufgenommen und die Vorgaben der Sichtdreiecke werden in die Hinweise aufgenommen. Weiterhin werden die schalltechnischen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen und der Punkt 7.4 in der Begründung korrigiert.

7. Amt für Digitalisierung und Breitband und Vermessung, Schreiben vom 10.05.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Auflistung der Grundstücke in der Begründung auf Seite 4 wird korrigiert.

8. Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Bauamt, Schreiben vom 08.04.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 16 Nein: 4

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zulässige Verkaufsfläche wird von 1.599 m² auf 1.560 m² reduziert.

9. Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. Umweltschutz (Immissionsschutz), Schreiben 22.04.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen werden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

10. Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. Umweltschutz (Bodenschutz), Schreiben 22.04.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. IHK Regensburg, Schreiben vom 28.04.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.

12. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 23.04.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13. Staatliches Bauamt Regensburg, Schreiben vom 31.03.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 20 Meter Anbauverbotszone mit Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen. Der Hinweis über Anpflanzungen innerhalb der Anbauverbotszonen wird in den Bebauungsplan übernommen. Weiterhin werden die schalltechnischen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen und die Abwägung der Stellungnahme an das staatliche Bauamt Regensburg übermittelt.

14. Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 28.04.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 14 Nein: 6

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird erarbeitet und der Ausgleichsbedarf wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Planänderung bezüglich der Bepflanzung des Parkplatzes mit schattenspendenden Bäumen wird nicht vorgenommen.

15. Regierung der Oberpfalz, Schreiben vom 02.05.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 16 Nein: 4

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die maximal zulässige Verkaufsflächengröße wird von 1.599 m² auf 1.560 m² reduziert.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die maximal zulässige Verkaufsflächengröße wird von 1.599 m² auf 1.560 m² reduziert.

16. Gemeinde Mühlhausen, Schreiben vom 14.05.2025

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.

17. Beschluss Abwägung Flächennutzungsplan und vorhabenbezogener Bebauungsplan

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Der Stadtrat beschließt die vorstehende Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

18. Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse im Sinne von § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Flächennutzungsplan:

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Der Stadtrat billigt den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EDEKA-Pollanten“ einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.07.2026 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich sowie auf der Homepage der Stadt Berching bekanntzumachen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „EDEKA-Pollanten“

Mehrheitlich beschlossen Ja: 17 Nein: 3

Der Stadtrat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „EDEKA-Pollanten“ einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.07.2026 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich sowie auf der Homepage der Stadt Berching bekanntzumachen.

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Berching, 09.07.2026


Dietmar Zeller
Erster Bürgermeister

