

Bekanntmachung der Stadt Berching

der Veröffentlichung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Industriepark Erasbach Nord und der Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Erweiterungsfläche im Parallelverfahren

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- **Änderung des Flächennutzungsplans im Erweiterungsbereich**
- **1. Änderung Bebauungsplan „Industriepark Erasbach Nord“**

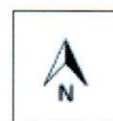
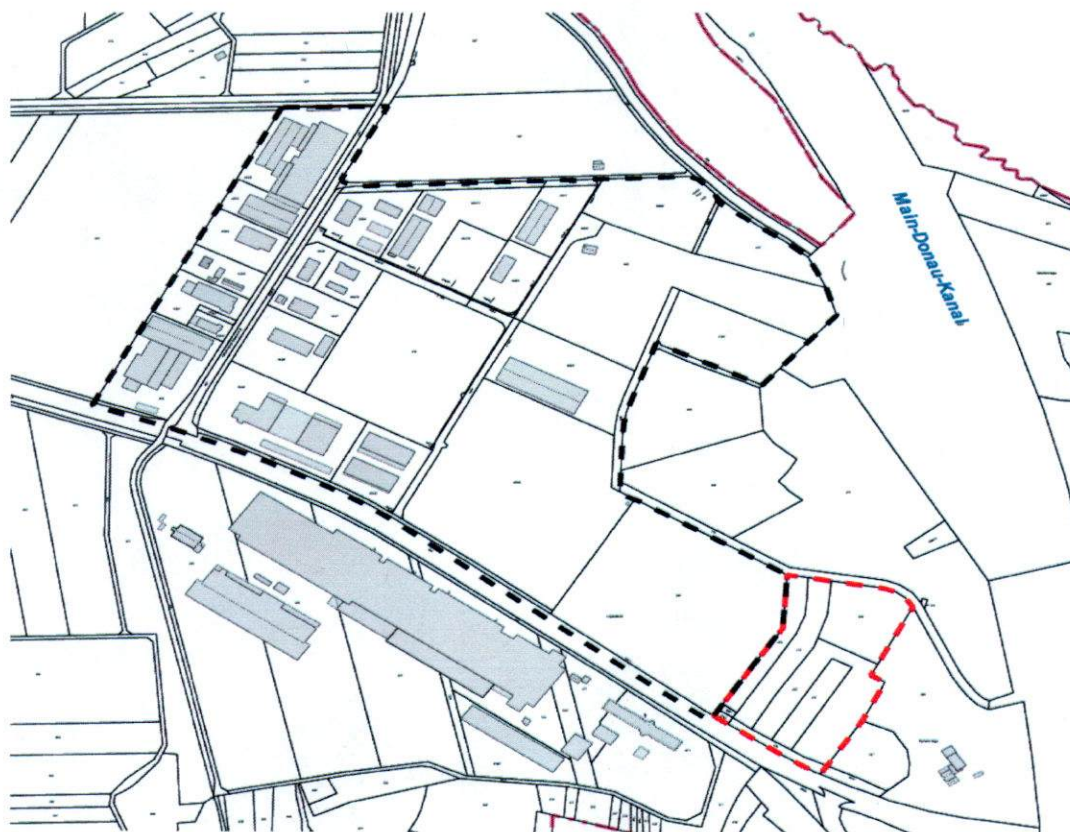
Der Stadtrat der Stadt Berching hat am 19.03.2024 die 1. Änderung und Erweiterung in Richtung Osten des Bebauungsplanes „Industriepark Erasbach Nord“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Erweiterungsfläche im Parallelverfahren beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.05.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Sitzung vom 25.11.2025 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgewogen und die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Erasbach Nord“, sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans im Erweiterungsbereich gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes hat das Büro Distler aus Neumarkt erstellt. Die Grünordnung und die Änderung des Flächennutzungsplanes wurden vom Büro Lichtgrün aus Regensburg erstellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft den gesamten Geltungsbereich. Die Erweiterungsfläche betrifft die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 465/1, 474, 475, 476, 476/1, 477, 478 und 479 der Gemarkung Erasbach

Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos). Die Geltungsbereiche (Erweiterung = rot, 1. Änderung = schwarz) sind im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt:



(maßstabslos).

Die Entwürfe zur Änderung des Flächennutzungsplans, sowie für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Erasbach Nord“ jeweils in den Fassungen vom 25.11.2025 bestehend aus Planblatt, textliche Festsetzungen, Begründung, Ausgleichspläne und Umweltbericht einschließlich umweltbezogener Informationen sind in der Zeit vom

05.01.2026 bis einschließlich 06.02.2026

online über die Homepage der Stadt Berching www.berching.de unter der Rubrik Kommune – Veröffentlichungen – Amtliche Bekanntmachungen bzw. per Direktlink <http://www.berching.de/bekanntmachung/>

sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter: <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html>

veröffentlicht. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <http://www.berching.de/bekanntmachung/> eingestellt. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten. Die Auslegung der Unterlagen 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

wurde bereitgestellt.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Mailadresse info@berching.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch in Textform an die Stadt Berching, Pettenkoferplatz 12, 92334 Berching oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans 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 der Entwürfe des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Umweltbezogene Informationen:

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/>

Folgende umweltbezogene Informationen liegen der Flächennutzungsplanänderung und der 1. Änderung des Bebauungsplans zugrunde und werden veröffentlicht

1. Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (integriert in die Begründung)
2. Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Erasbach-Nord“ als gesonderter Bestandteil der Begründung mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 25.11.2025
3. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange
davon folgende Stellungnahme mit Rückmeldung zur Flächennutzungsplanänderung bzw. Bebauungsplanänderung, in der auf Umweltbelange eingegangen wird
 - a) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (25.09.2024): Aussagen zu Land- und Forstwirtschaft
 - b) Bayerischer Bauernverband (25.08.2024): Aussagen zur Begründung und Bewirtschaftung benachbarter Felder
 - c) Landratsamt Neumarkt, Umweltschutz (26.09.2024): Aussagen zu Schallimmissionen
 - d) Regierung der Oberpfalz (27.09.2024): Aussagen zum Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
 - e) Wasserwirtschaftsamt Regensburg (04.10.2024): Aussagen zu Niederschlagswasser und Oberflächengewässer
 - f) Regionaler Planungsverband Regensburg (09.10.2024): Aussagen zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
 - g) Landratsamt Neumarkt, Naturschutzbehörde (11.10.2024): Aussagen zum Artenschutz und zur Eingriffsregelung

h) Staatliches Bauamt (14.11.2024): Aussagen zur Entwässerung

4. Anlage C1: Schallimmissionsschutz in der Bauleitplanung, Bericht 16763.1, IFB Sorge, 20.01.2025
5. Anlage E1: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) - Industriegebiet Erasbach Nord, Büro Genista, Georg Knipfer, 04.11.2025

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 Fläche und Boden** finden sich in den Unterlagen Nr. 1 bzw. 2. und Nr. 3: Stellungnahmen einiger Behörden treffen Aussagen zum Schutzgut Boden, die alle in die Planung berücksichtigt bzw. eingearbeitet wurden

- Aussagen zu vorhandenen Bodentypen
- Aussagen zur Auswirkung auf den Boden
- Angaben zu Versiegelung und zum Ressourcenverbrauch
- Zugänglichkeit und Beeinträchtigung landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Aussagen zu Alternativflächen
- Aussagen zu Altlasten, Bodenfunden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht sowie in Unterlage Nr. 4 (Schallgutachten)

- Aussagen zu Lärmemissionen
- Aussagen zu Emissionskontingenten

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht sowie Nr. 3: Stellungnahmen einiger Behörden treffen Aussagen zum Schutzgut Wasser, die alle in die Planung berücksichtigt bzw. eingearbeitet wurden. Weitere Informationen finden sich in Unterlage Nr. 5 (saP)

- Aussagen zur tatsächlichen Vegetation
- Aussagen zu gesetzlich geschützten Biotopen
- Aussagen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht sowie Nr. 3: Stellungnahmen einiger Behörden treffen Aussagen zum Schutzgut Wasser, die alle in die Planung berücksichtigt bzw. eingearbeitet wurden

- Aussagen zur Abflusssituation des Niederschlagswassers
- Aussagen zur Behandlung von Schmutz- und Niederschlagswasser
- Aussagen zu möglicher Beeinträchtigung des Grundwassers

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Klima und Luft** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht:

- Aussagen zur Frischluftproduktion
- Aussagen zum Luftaustausch

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht sowie Nr. 3: Stellungnahmen einiger Behörden

treffen Aussagen zum Schutzgut Landschaftsbild, die alle in die Planung berücksichtigt bzw. eingearbeitet wurden

- Aussagen zur Eingrünung
- Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Kultur- und Sachgüter sowie sonstige Schutzgebiete** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht

- Aussagen zu Kultur- und Sachgütern
- Aussagen zum Umgang mit Bodenfunden
- Aussagen zu Baudenkmälern und Sichtbeziehungen
- Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmäler sind von der Planung nicht betroffen

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 und 2.

- Aussagen zu Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verminderungsmaßnahmen
- Aussagen zu Eingriffs- u. Kompensationsermittlung sowie Überwachungsermittlung
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Nur Flächennutzungsplan:

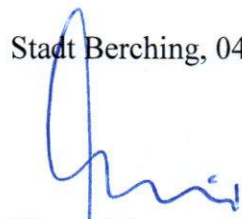
Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S.1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 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, 04.12.2025



Eisenreich
Erster Bürgermeister