

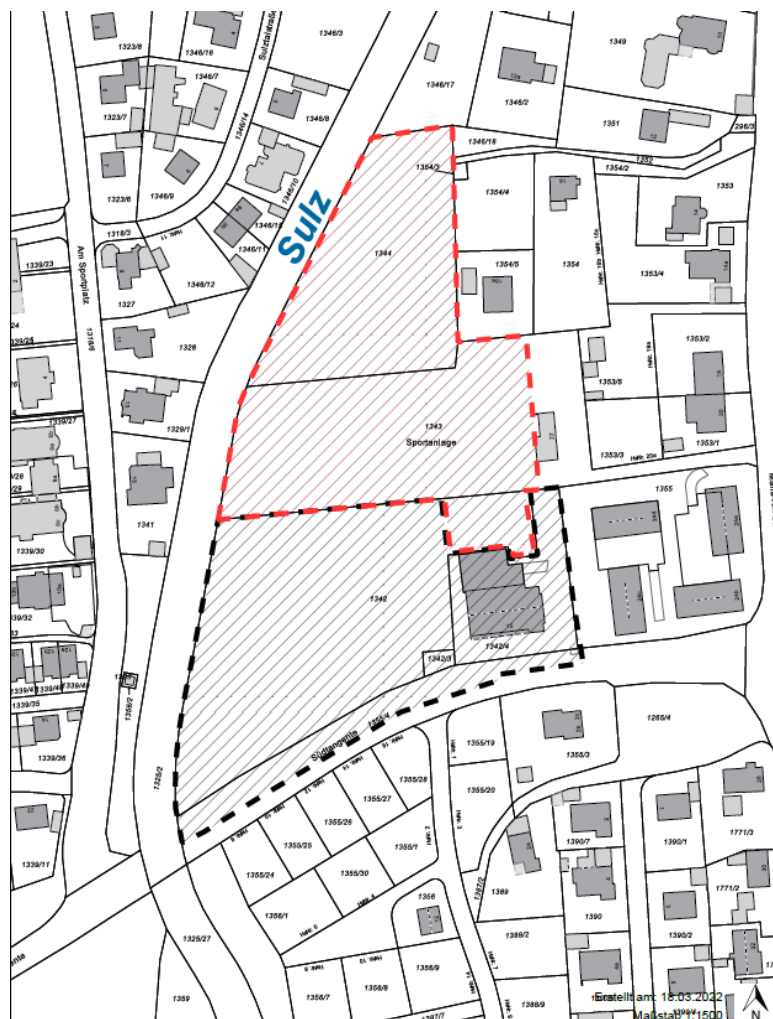
Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Südlich der Südtangente“ mit Teilaufhebung

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 15.11.2022 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Südlich der Südtangente“ mit Teilaufhebung in der Fassung vom 15.11.2022 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung umfasst die Flurstücke 1342 (TF), 1343 (TF) und 1344 der Gemarkung Berching. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die Flurstücke 1342 (TF), 1342/3, 1342/4 und 1355/4 der Gemarkung Berching.

Die Geltungsbereiche (Aufhebung = rot, 2. Änderung = schwarz) sind im Folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel der Änderung ist auf der Fläche die weitere Innenentwicklung für eine zeitgemäße Wohnbebauung voranzutreiben sowie die baurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen. Aufgrund der Entscheidung der Stadt Berching den bestehenden Tennisplatz (Flur Nr. 1343) künftig erhalten zu wollen, kann das nördlich der Sportanlage liegende Flurstück Nr. 1344 nicht mehr wie im Bebauungsplan vorgesehen, von Süden aus erschlossen werden, weshalb eine Aufhebung des Bebauungsplans in diesen Teilbereichen notwendig wird.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Südlich der Südtangente“ mit Teilaufhebung und die Begründung liegen in der Fassung vom 15.11.2022 einschließlich der umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

12.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023

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

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich 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).

Aufgrund der Maßnahmen zur Eindämmung des Corona-Virus regen wir jedoch eine vorherige Anmeldung und Terminvereinbarung an. Wir weisen darauf hin, dass in den oben genannten Räumlichkeiten jederzeit die vorgeschriebenen Hygienevorschriften eingehalten werden.

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
Aufhebung des Ursprungsbebauungsplans in Teilbereichen, Änderung des Ursprungsbebauungsplans in Teilbereichen, Direkter Anschluss an bestehendes Wohngebiet, Immissionen/ Vorbelastung durch Bundesstraße, Südtangente und Tennisplatz, schalltechnischer Bericht, schalltechnische Festsetzungen erforderlich, Festsetzung von Lärmpegelbereichen je nach Fassadenseiten, geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen, Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Kindertageseinrichtungen, Grünordnerische Festsetzungen, Eingrünung, Mindestbegrünung, grundlegende Auswirkungen auf das vorbelastete Landschaftsbild Gestalterische Festsetzungen zu Höhenlage, Werbeanlagen, Gebäudehöhen, Einfriedungen, Stellplätze, Garagen und Nebengebäuden sowie un bebauten Flächen, Nachrichtliche Übernahme Schutzzone 20 kV-Leitung
Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/ Natura 2000-Gebiete
Derzeit Intensive Grünlandnutzung, Vorbelastungen durch intensive Grünlandnutzung, Straßen und Tennisplatz, im Süden und Westen gliedernde Heckenstrukturen, Westlich entlang der Sulz Biotop, Auswertung der amtlichen Biotopkartierung (Flachland), Arten- und Biotopschutz-Programm, sowie

Bestandsaufnahme durch Geländebegehung, Ausgleichsflächen bereits im Zuge der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans umgesetzt, Randeingrünung, keine Betroffenheit von Schutzgebieten,
Festsetzung zum Pflanzehalt und Pflanzbindung, Grünordnerische Festsetzungen, Festsetzungen zu Gehölzen, Einfriedungen, Gestaltung und Bepflanzung unbebauter Flächen
Schutzgut Boden
Versiegelung des Bodens zu erwarten, Verlust der Bodenfunktionen, anthropogen geprägter Boden (Intensivgrünland), Sickerversuche im Oktober 2022 inkl. Geotechnischen Bericht, Flächen nur teilweise für Versickerung geeignet, Ausgleichsflächen bereits im Zuge der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans umgesetzt, Baugrundgutachten aus dem Jahre 2000, hohe Grund- und Schichtwasserstände, keine Bodendenkmäler im Planungsbereich
Festsetzung zur maximal zulässigen Versiegelung, Grünordnerische Festsetzungen, Festsetzungen einer Pflanzbindung und Pflanzehalt, Eingrünung im Westen und Norden
Schutzgut Wasser
Niederschlagswasserversickerung über Rigolen, Überlauf in Sickerbecken und Einleitung in die Sulz, Wasserrechtsverfahren notwendig, Keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich, Sulz befindet sich im Aufhebungsbereich, keine Änderungen zu erwarten, kein erhöhter Wasserabfluss gegenüber durch die Änderung zu erwarten, Bestehenbleiben von Grünlandflächen durch Aufhebung, dadurch mögliche Regenrückhaltefunktion, Fläche liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Westlich angrenzend befindet sich ein HQ100 bzw. HQextrem, Baugrundgutachten aus dem Jahre 2000, hohe Grund- und Schichtwasserstände, Versickerung von Regenwasser kaum möglich, Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung Grünordnerische Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen zu Altlasten und Grundwasserverunreinigungen
Schutzgut Klima/ Luft
Erschließung und Bebauung in nächster Umgebung bereits vorhanden, keine Änderung der GRZ gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplans, somit ist mit keiner höheren Versiegelung als bisher zulässig zu rechnen, , große Veränderungen der Flurwinde sowie eine Verringerung der Kaltluftproduktion gegenüber der 1. Änderung sind nicht zu erwarten, Vorbelastung durch angrenzende Straße, Randeingrünung und Pflanzehalt festgesetzt, Mindestbegrünung zur Durchlüftung, Festsetzung zur Möglichkeit der Nutzung von Flachdächern zur Verbesserung des Mikroklimas
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
Im Süden der Stadt Berching, westlich angrenzend die Sulz, Nördlich angrenzend Tennisplatz, im Süden grenzt die Südtangente an, umgebendes Ortsbild bereits durch Wohnnutzungen geprägt, Vorbelastung durch 20-kV Leitung, Westlich angrenzend Biotop, Heckenstrukturen, relativ ebene Topographie, derzeitige Nutzung als Intensivgrünland, keine Fernwirksamkeit, Randeingrünung, neue Bebauung wird nur im Zusammenhang mit der bestehenden Ortschaft und Infrastruktur wahrgenommen Grünordnerische Festsetzungen (Eingrünung im Westen und Norden), Gestalterische Festsetzungen zu Höhenlage, Gebäudehöhen, Dachformen und -Neigungen, Einfriedungen, Werbeanlagen, unbebauten Flächen
Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Keine Bodendenkmäler im Geltungsbereich laut BayernAtlas Plus, keine Auswirkungen zu erwarten
Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien
Die übliche Abfallentsorgung erfolgt zentral auf Landkreisebene, erhebliche Zusatzemissionen durch Fahrverkehr und Heizanlagen sind nicht zu erwarten, Entwässerung findet im Mischsystem statt und wird an das bestehende Kanalsystem angeschlossen, Textliche Hinweise und Empfehlungen zu Geothermie, Altlasten, Grundwasserverunreinigungen (Teil C)

Von der Öffentlichkeit wurden im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB KEINE umweltrelevanten Stellungnahmen eingereicht.

Weitere folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen vor:

- **Umweltbericht** als gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 18.10.2022
- **Schalltechnische Untersuchung** zur 2. Änderung BPlan „Südlich der Südtangente“ in der Stadt Berching, Stand: 03.08.2022
- **Geotechnischer Bericht** Sachverständigeninstitut für Geotechnik GmbH, Stand: 12.10.2022

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 16.11.2022

Stadt Berching

Eisenreich
Erster Bürgermeister