

# Markt Burtenbach

## Bekanntmachung

### Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

### Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bleiche II 1. Änderung und Erweiterung“ Markt Burtenbach

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 29.07.2024 beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bleiche II 1. Änderung und Erweiterung“ Markt Burtenbach aufzustellen.

#### Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen zulässig.

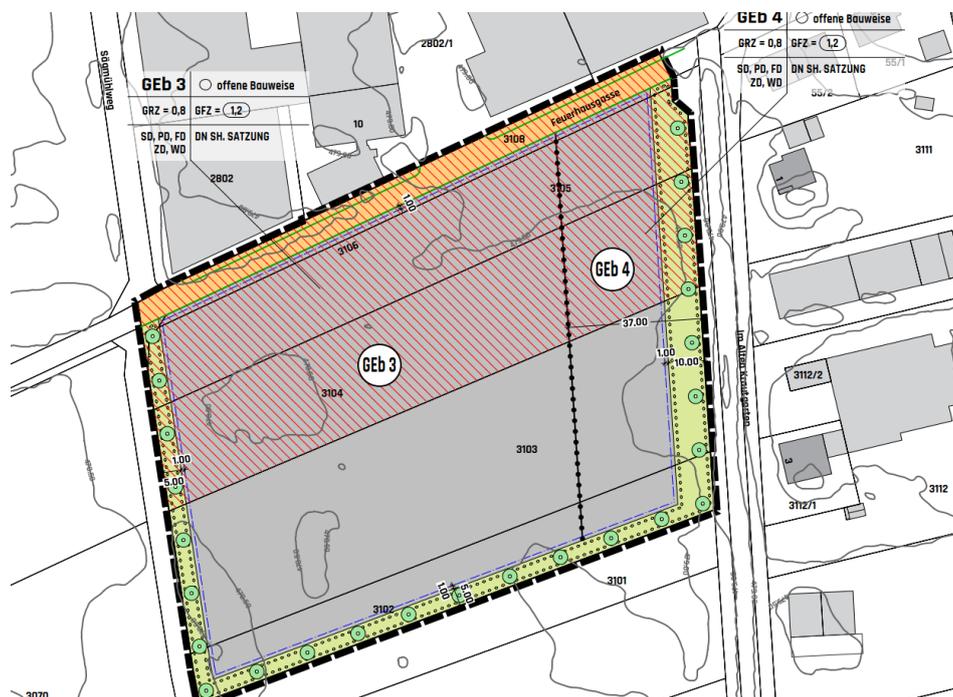
#### GEB 3 und GEB 4

Gewerbegebiet mit Immissionsbeschränkungen (GEb) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO sind nicht zugelassen. Betriebsleiterwohnungen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO sind nicht zugelassen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Burtenbach.

**Fl. Nrn. 3102; 3103; 3104; 3105; 3106;  
sowie Teilfläche Fl. Nr. 3108; (Ortsstraße Feuerhausgasse)**

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Bleiche II“ sowie direkt auf den sich südlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Das Plangebiet ist in nachfolgendem Planauszug dargestellt



Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bleiche II 1. Änderung und Erweiterung" Markt Burtenbach wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, durchgeführt.

Mit der Ausarbeitung des Entwurfes wurde das Architekturbüro Gerhard Glogger, Blumenstr. 2, 86483 Balzhausen beauftragt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Bleiche II 1. Änderung und Erweiterung" Markt Burtenbach bestehend aus vorläufigem Satzungsentwurf, Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.05.2025 liegt im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Zeit vom

### **vom 18.06.2025 bis einschließlich 18.07.2025**

im Rathaus des Marktes Burtenbach, Rathausgäßchen 1, Zimmer 0.10, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme und Information aus. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen ebenfalls mit aus. Die Planunterlagen können auch im Internet unter [www.burtenbach.de/Aktuelles/Bekanntmachungen](http://www.burtenbach.de/Aktuelles/Bekanntmachungen) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Es können Stellungnahmen abgegeben werden. In die Frist fallende allgemeine arbeitsfreie Tage, also Feiertage und andere Tage, an denen das Rathaus des Marktes Burtenbach geschlossen ist, sowie offizielle Feiertage, sind für den Fristablauf unschädlich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Marktgemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Parallel zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Gem. § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

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.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

**Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:**

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplans
- Begründung und Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans
- artenschutzrechtliche Untersuchung - Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind laut Umweltbericht verfügbar:**

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
- Erhalt der bestmöglichen Luft

- Qualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Neben den Umweltberichten liegen folgende umweltbezogenen Gutachten/ Aussagen aus:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bleiche III“ des Marktes Burtenbach, Bericht-Nr. ACB-0223-8959/10 Stand 27.07.2023, des IB ACCON GmbH, Gewerbering 5 • 86926 Greifenberg • Telefon 0 8192 / 99 60-0, [info@accon.de](mailto:info@accon.de).  
Die Schalltechnische Untersuchung wird hinsichtlich des endgültigen Planbereichs noch angepasst.
- Verkehrsgutachten Burtenbach - Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Bleiche II“ Burtenbach **Projekt-Nr. 71004508 Stand 21.05.2024, des IB Sweco GmbH | München, Hansastr. 10 | 80686 München, Telefon 49 89 4132404-414, [www.sweco-gmbh.de](http://www.sweco-gmbh.de)**
- Naturschutzfachliches Gutachten zur Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzbeitrag) als Vorlage für die untere Naturschutzbehörde zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 16.10.2023 des biobüro schreiber, Dipl.-Biol. Ralf Schreiber, Washingtonallee 33 89231 Neu-Ulm, Tel. 0163 71 69 073, Mail: [bio.buero@gmx.de](mailto:bio.buero@gmx.de)

Burtenbach, .....2022

---

Kempfle, 1. Bürgermeister