BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Marktgemeinde Mart Erlbach – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Neue Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Markt Erlbach hat in öffentlicher Sitzung am 09.07.2024 dem Antrag der Firma *CIG – Concept Immobilien GmbH*, Weiden, auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „Lebensmittelmarkt Neue Straße“ in Markt Erlbach zugestimmt. Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Errichtung eines Rewe Marktes mit Bäckereifiliale mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.650 m² durch die Firma *CIG – Concept Immobilien GmbH*.

Das Vorhaben umfasst die Flurstücke Nr. 239 und teilweise Nr. 232/2 und 232/23 der Gemarkung Markt Erlbach mit einer Fläche von ca. 6.435 m². Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Im Zeitraum vom 23.12.2024 bis einschließlich 24.01.2025 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Der Marktgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 04.04.2025 den Entwurf für den Bebauungsplan Nr.37 „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Neue Straße“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2025 durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2025 ist einschließlich der Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Fachgutachten und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

05.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025

online über die Internetseite der Marktgemeinde Markt Erlbach › https://www.markt-erlbach.de/ unter der Rubrik „*Unsere Gemeinde“* – „*Bauen & Wohnen“* – „*Bauleitplanverfahren“* bzw. folgenden Direktlink

URL: https://www.markt-erlbach.de/markt-erlbach/bauen-wohnen/bauleitplanverfahren

öffentlich abrufbar. Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich im Rathaus Markt Erlbach, Bauamt, EG, Zimmer-Nr. 4, Neue Straße, 91459 Markt Erlbach während der allgemeinen Dienstzeiten aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Allgemeine Dienstzeiten des Rathauses:
Montag bis Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
und zusätzlich Mittwochs: 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Mailadresse michael.schlag@markt-erlbach.de unter Angabe des Betreffs „Lebensmittelmarkt Neue Straße – Öffentlichkeitsbeteiligung“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post).

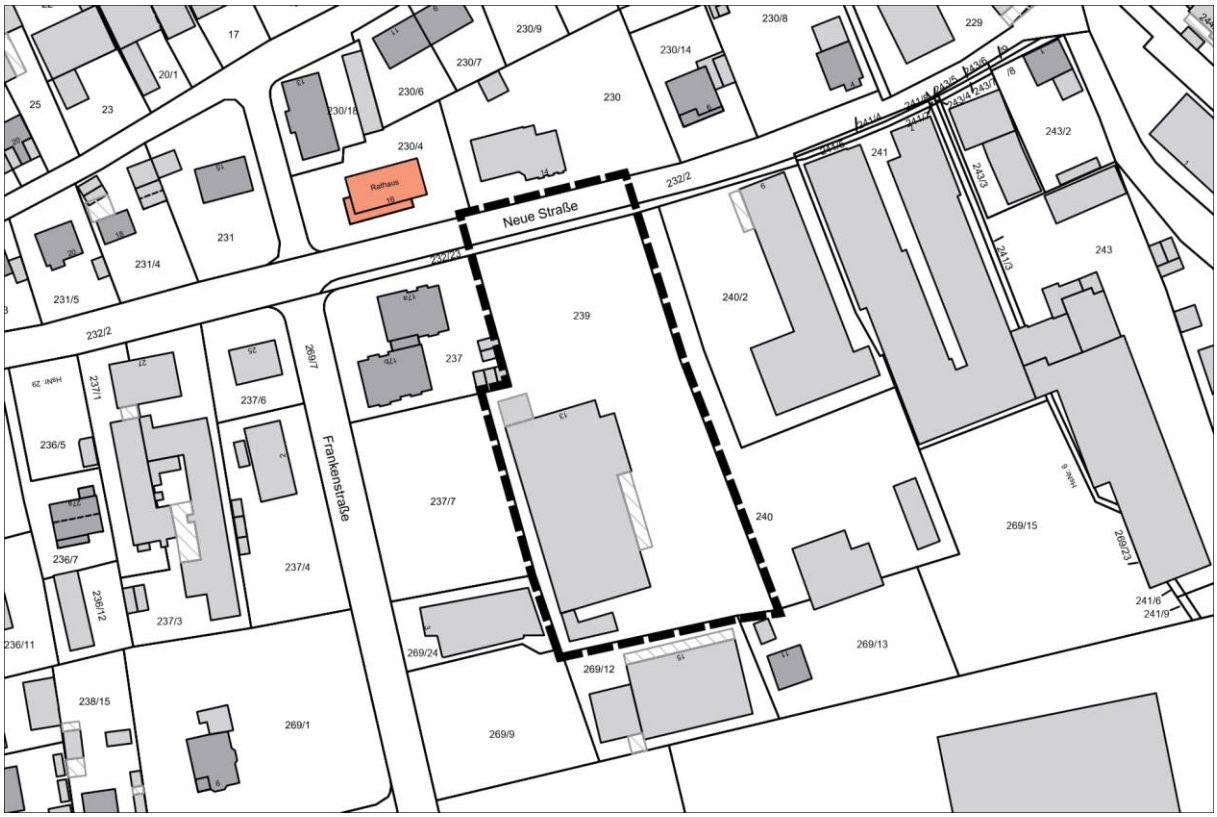
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern der Markt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es liegen derzeit folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung vor:

[1] Begründung zum Bebauungsplan
[2] Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
[3] Schallimmissionsschutztechnische Untersuchungen und Beurteilung auf Grundlage der DIN 18005 und TA Lärm, Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Nürnberg, 25.10.2024

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in …]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], Auswirkungen durch Immissionen [1], [2] und [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [2] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen [1]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1] und [2]
Boden	Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1] Vorkommen von Altablagerungen [1] Vermeidungsmaßnahmen [1] und [2]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1] und [2] Auswirkungen [1] Vermeidungsmaßnahmen [1]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1] Vermeidungsmaßnahmen [1]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1] Vermeidungsmaßnahmen [1]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmälern [1]

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in …]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans o. M.,
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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.

Markt Erlbach, den 25.04.2025

Dr. Birgit Kreß
Erste Bürgermeisterin

Verteiler:
- Amtstafel Rathaus (angeheftet am 25.04.2025 und abzunehmen am 10.06.2025)
- Mitteilungsblatt (veröffentlicht am 25.04.2025)
- Homepage (eingestellt am 25.04.2025)