



## Bekanntmachung

Ankündigung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

### Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Mischgebiet „Zimmerei Engl“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Lupburg

Der Marktgemeinderat hat unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sowie deren Abwägung in seiner Sitzung vom 11.09.2025 die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan, Mischgebiet "Zimmerei Engl" sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchzuführen (§ 4a Abs. 2 BauGB)

Der nachfolgende Lageplan (maßstabslos) vom 11.09.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil dieser Bekanntmachung



Der Planbereich liegt im Süden des Ortsteils See und ist im Osten, Süden und Südwesten jeweils von landwirtschaftlicher Fläche umgeben. Im Norden streift eine Wohnbebauung den geplanten Bebauungsplan. Im Westen sind landwirtschaftliche Gebäude verortet.

Das Plangebiet umfasst auf einer Gesamtfläche von 15.367 m<sup>2</sup> die Flurnummern 126, 126/1, 126/2, 126/3, 126/5, 126/6, 126/7, 126/8, 126/9, 127, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5 sowie Teilflächen der Flurnummern 122 und 558, jeweils Gemarkung See.

Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Mischgebiet „Zimmerei Engl“ in der Fassung vom 11.09.2025, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltprüfung samt Bestands-, Eingriffs- und Ausgleichsplan sowie der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textteil mit Begründung sowie die nach Einschätzung des Marktes Lupburg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Zeitraum von **19.09.2025** bis einschließlich **26.10.2025** auf der Homepage des Marktes Lupburg unter <https://ris.komuna.net/lupburg/app/ris-dokumente> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> veröffentlicht.

Die zur Veröffentlichung vorgesehenen Unterlagen können alternativ im Rathaus des Marktes Lupburg, Burgstraße 14 in 92331 Lupburg (barrierefreier Zugang über Aufzug) während der Öffnungszeiten

Montag und Dienstag: 8:00 bis 12:00 Uhr,

Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr sowie 14:00 bis 18:00 Uhr

sowie nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden.

**Zusätzlich sind im Rahmen der Auslegung folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:**

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch, Gesundheit	<u>Schallschutz:</u> Überschlägige Geräuschimmissionsprognose Geräuschspitzen <u>Umweltauswirkungen:</u> Verkehrslärm Gewerbliche Abgase
Arten, Lebensräume	<u>Artenschutz:</u> Bestandserfassung <u>Lebensräume:</u> Bestandserfassung Überprüfung Lebensräume geschützter oder besonderer Arten

	<u>Ausgleich:</u> Berechnung Ausgleichsbedarf Beurteilung Ausgleichsfläche
Boden	<u>Geogefahren:</u> Möglichkeit von Geländeabsenkungen <u>Versiegelung:</u> Vermeidungsmaßnahmen Ausgleichsmaßnahmen
Wasser	<u>Allgemein:</u> Veränderung Rückhaltevolumen und Oberflächenabfluss <u>Grundwasser:</u> Veränderung Grundwasserneubildungsrate Beeinträchtigung Grundwasser <u>Wasserversorgung:</u> Sicherstellung der Wasserversorgung <u>Niederschlagswasser:</u> Veränderung Oberflächenabfluss Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung <u>Entwässerungssystem:</u> Entwässerung im Trennsystem (Schmutz-/ Niederschlagswasser) <u>Wasserschutzgebiet:</u> Schutzgebietsverordnung
Luft, Klima	<u>Luft:</u> Ausstoß von Emissionen <u>Klima:</u> Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten
Landschaft, Erholung	<u>Landschaft:</u> Überbauung von Flächen Veränderung Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	<u>Kultur- und Sachgüter:</u> Bestandsaufnahme Überprüfung auf Bau-/ Natur und -Bodendenkmäler
Biologische Vielfalt	<u>Biologische Vielfalt:</u> Bewertung Artausstattung und Zusammensetzung Lebensräume

Abfälle, Abwässer	<u>Abfälle:</u> Sicherstellung der Abfallentsorgung  <u>Abwässer:</u> Festlegung Entwässerungssystem
-------------------	--

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen nach Möglichkeit elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch direkt in der Verwaltung der Marktgemeinde abgegeben werden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB).

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 Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 5 BauGB).

#### Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

#### Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

#### Anlagen:

- 01\_FINP\_Zimmerei EngL\_Anlage\_Planzeichnung
- 02\_FINP\_Zimmerei EngL\_Anlage\_Begründung
- 03\_BPlan\_Zimmerei EngL\_Anlage\_Planzeichnung
- 04\_BPlan\_Zimmerei EngL\_Anlage\_Begründung
- 05\_BPlan\_Zimmerei EngL\_Anlage\_Umweltprüfung
- 06\_BPlan\_Zimmerei EngL\_Anlage\_Eingriffs- und Ausgleichsplan
- 07\_Zimmerei EngL\_Anlage\_Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO
- 08\_Zimmerei EngL\_Überschlägige Geräuschimmissionsprognose
- 09\_Zimmerei EngL\_Stellungnahme\_Bund Naturschutz
- 10\_Zimmerei EngL\_Stellungnahme\_Bayerisches Landesamt für Umwelt
- 11\_Zimmerei EngL\_Stellungnahme\_Landratsamt Neumarkt, Untere Naturschutzbehörde
- 12\_Zimmerei EngL\_Stellungnahme\_Landratsamt Neumarkt, Umweltschutz
- 13\_Zimmerei EngL\_Stellungnahme\_Wasserwirtschaftsamt
- 14\_Zimmerei EngL\_Abwägung

Lupburg, 18.09.2025

MARKT LUPBURG



*Hauser*  
Hauser

Erster Bürgermeister

Amtstafel (Markt Lupburg)

angeheftet: 19.09.2025

abgenommen: