

Markt Burtenbach

Bekanntmachung

Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 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 Buntenbach wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, durchgeführt.

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

Diese Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Bleiche II 1. Änderung und Erweiterung" Markt Buntenbach bestehend aus vorläufigem Satzungsentwurf, Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.10.2025 werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom

vom 18.12.2025 bis einschließlich 23.01.2026

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage des Marktes Burtenbach unter (www.burtenbach.de/Aktuelles/Bekanntmachungen) einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Rathaus des Marktes Burtenbach, Rathausgäßchen 1, 89349 Burtenbach, Zimmer 0.10, während der allgemeinen Geschäftszeiten einzusehen. Die Planerörterung mit einem sachkundigen Vertreter der Verwaltung ist möglich.

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

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplans - Entwurf
- Begründung und Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans - Entwurf
- eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter, im Zuge des Bauleitplanverfahrens geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Landratsamt Günzburg, Abt. Wasserrecht und Bodenschutz vom 28.08.2025
 - Landratsamt Günzburg, Abt. Immissionsschutz vom 28.08.2025
 - Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, vom 31.07.2025.
 - Regierung von Schwaben, Augsburg, vom 01.07.2025
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Aussagen zu dem Überschwemmungsgebiet
 - Aussagen zu Immissionsschutzrechtlichen Betroffenheiten
 - Aussagen zur Hangwasserproblematik

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - des Landratsamt Günzburg, Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde vom 28.08.2025
 - Bund Naturschutz in Bayern e.V., Günzburg, vom 02.07.2025
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweise auf die artenschutzrechtlichen als auch der üblichen naturschutzfachlichen Belange, die zu berücksichtigen sind.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Landratsamt Günzburg, Abt. Wasserrecht und Bodenschutz vom 28.08.2025
 - Wasserwirtschaftsamts Donauwörth, vom 31.07.2025.
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung.
 - zum Gewässer und Hochwasserschutz
 - Aussagen zum Bodenschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Landratsamt Günzburg, Abt. Wasserrecht und Bodenschutz vom 28.08.2025
 - Wasserwirtschaftsamts Donauwörth, vom 31.07.2025.
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Anforderungen Abwasserbeseitigung insbesondere Angaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung.
 - zum Gewässer und Hochwasserschutz
 - zum Grundwasserschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - keine

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - des Landratsamt Günzburg, Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde vom 28.08.2025
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweise zur Grünordnung (Randeingrünung).

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - keine

Neben den Umweltberichten liegen folgende umweltbezogenen Gutachten/ Aussagen aus:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bleiche II“ des Marktes Burtenbach, Bericht-Nr. ACB-0223-8959/10 Rev. 1 Stand 03.12.2025, des IB ACCON GmbH, Gewerbering 5 • 86926 Greifenberg • Telefon 0 8192 / 99 60-0, info@acccon.de.
- Geotechnischer Bericht zum Erschließungsvorhaben Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Bleiche II Flurnummern 3102, 3103, 3104, 3105, 3106 und 3108 der Gemarkung Burtenbach, 89349 Markt Burtenbach, südlich der Feuerhausgasse vom 10. Dezember 2025, Bericht – Nr. 25-0445-GA001
- 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
- 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

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Jedermann hat dabei die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

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

Bevorzugt sind die Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an das Rathaus (info@neuburg-ka.de) zu übermitteln. Als Betreff geben Sie bitte an: Entwurf "Gewerbegebiet Bleiche II 1. Änderung und Erweiterung" Markt Buntenbach.

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 Bauleitplan verfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Burtenbach,2025

Kempfle, 1. Bürgermeister