

Bekanntmachung

3. Änderung des Bebauungsplans für das Sondergebiet (SO) „Einkaufszentrum an der Regensburger Straße“ der Stadt Burglengenfeld – Vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB

frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadt Burglengenfeld hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 19.07.2023 die 3. Änderung des Bebauungsplans für das Sondergebiet (SO) „Einkaufszentrum an der Regensburger Straße“ beschlossen.

Mit der Planung wurde das Ingenieurbüro Preihsl + Schwan – Beraten und Planen GmbH beauftragt. Ziel und Zweck der Planung ist die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet Einkaufszentrum an der Regensburger Straße.

Im Planungsgebiet ist eine Neugestaltung der bestehenden Laden- und Verkaufsflächen vorgesehen. Der leerstehende Bau- und Gartenmarkt soll abgerissen werden und durch einen Neubau für moderne Verkaufsflächen ersetzt werden. Zudem werden weitere Gebäudeteile umfassend umgebaut.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Planung zielt insbesondere darauf ab, den zu überplanenden Bereich innerhalb der vorgegebenen Parameter möglichst verträglich in das städtebauliche, landschaftliche und ökologische Umfeld einzugliedern.

Im Rahmen der allgemeinen gesetzlichen Grundlagen sind insbesondere das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Wassergesetzgebung, das Bundes-Bodenschutzgesetz, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Die Stadt Burglengenfeld gibt allgemein Gelegenheit zur Information. Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, mit Möglichkeit zur Erörterung und Äußerung wird in der Zeit

vom 28. Juli 2025 (ab Dienstbeginn) bis 01. September 2025 (bis Dienstende)

im Rathaus, Bauamt Zimmer 8, während der allgemeinen Öffnungszeiten durchgeführt.

Zusätzlich können die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Burglengenfeld (www.burglengenfeld.de/buergerservice-politik/rathaus/bekanntmachungen) eingesehen werden.

Zu umweltrechtlichen Informationen fasst die nachstehende Tabelle die Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammen. Dabei beziehen sich die Auswirkungen nicht auf das Sondergebiet an sich, sondern auf die Änderungen gegenüber der Ist-Situation.

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	mittel	gering
Oberflächenwasser	entfällt	entfällt	entfällt
Grundwasser	mittel	mittel	mittel
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering
Mensch / Lärm	gering	gering	gering
Mensch / Erholung	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter:

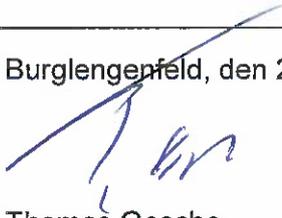
- Der erheblichste Eingriff entsteht auf das Schutzgut Wasser / Grundwasser aufgrund der Lage im Karstgebiet.
- Die anderen Schutzgüter sind gegenüber der Bestandssituation gering oder nicht betroffen.

Bei Umsetzung der Durchgrünungsmaßnahmen kann der Eingriff minimiert werden.

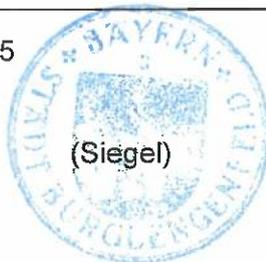
Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind zahlreiche Festsetzungen getroffen.

Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Burglengenfeld, den 28.07.2025



Thomas Gesche
1. Bürgermeister



Aushang: 28.07.2025
Abnahme: 02.09.2025