

# BEKANNTMACHUNG

- über den **Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)**
- über die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Marktgemeinderat des Marktes Bad Abbach hat am 11.12.2024 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan **Sondergebiet „Baustoffkreislaufzentrum Poikam“** aufzustellen und im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 21 zu ändern.

Das Gebiet ist aus folgendem Kartenausschnitt ersichtlich, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist:



Das Planungsgebiet liegt zwischen den Ortschaften Gundelshausen im Norden und Poikam im Süden. Die Staatsstraße KEH 11 liegt unmittelbar am Planungsgebiet.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Fl.Nrn. 73, 75, 76, 82, 83, 83/1, 84, 85 und 92, der Gemarkung Poikam. Der Geltungsbereich umfasst rund 18,7 ha.

Derzeit stellen sich die Flächen als Mosaik aus unterschiedlich genutzten Flächen dar. Von Westen her besteht eine gekieste Zufahrt, diese führt in den Kiesabbau. Hier lagern verschiedene Schüttgüter (Kies, Schotter, Sand), ebenso befinden sich dort eine Kiesaufbereitungsanlage und das Betriebsgebäude. Im Nordwesten liegen artenreiche Ruderalfluren, Laubmischwälder und Kiefern-mischwälder. Im Nordwesteck erstreckt sich eine große Biotopfläche, in dem Schilfbestände aber auch das Schlammabsetzbecken umgeben von Laubmischwald liegen. Im Südosten und Süden befinden sich Ruderalfluren auf Rohboden, die mit Weidenaufwuchs durchsetzt sind. Im Westen südlich der Zufahrt erstreckt sich eine Ackerfläche.

#### **Ziel und Zweck der Planung:**

Bad Abbach plant die Errichtung eines Sondergebietes zur Unterbringung von Anlagen zur Lagerung, Behandlung, Aufbereitung und Weiterverarbeitung von mineralischen Abfällen z.B. durch Brechen, Mahlen, Waschen, Trocknen, Sieben und Klassieren sowie der Gewinn und Aufbereitung von Gestein, Kies und Sand sowie der Herstellung von Recycling- und Ersatzbaustoffen.

Durch die Wiederverwertung von Rohstoffen werden für die Bauwirtschaft Ressourcen gespart und die Nachhaltigkeit gefördert. Der Betrieb des Baustoffkreislaufzentrums wird an einem ehemaligen Kiesabbauort außerhalb von Wohngebieten vorgesehen.

Die Grundzüge der Planung sehen, verteilt auf fünf Quartiere ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baustoffkreislaufzentrum“ vor. Hierbei handelt es sich vor allem um Lagerflächen und Hallen sowie den Betrieb von Brech-, Klassier- und Waschanlagen. Im täglichen Betrieb sind dazu von Lkw-, Bagger- und auch Radlagerbewegungen auszugehen. Zusätzlich wird das SO 4 für eine perspektivische Energiebereitstellung (z. B. grüne Wasserstoffproduktion) vorgesehen.

Die Bauleitplanung soll im Regelverfahren durchgeführt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB).

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan entwickelt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, hier der im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21.

Der Vorentwurf ist vom Planungsbüro Linke+Kerling aus Landshut ausgearbeitet worden. Die Planentwürfe wurden vom Marktgemeinderat am 11.12.2024 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Jedem Bürger wird nun die Möglichkeit gegeben, sich am Bauleitverfahren zu beteiligen und Anregungen und Bedenken zu äußern und zur Erörterung der Planinhalte.

Der vom Marktgemeinderat gebilligte und zur Auslegung bestimmte Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Baustoffkreislaufzentrum Poikam“ sowie der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 21 in der jeweiligen Fassung vom 11.12.2024, deren Begründung sowie der Umweltbericht mit Gutachten und weiteren Anlagen liegen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

**05. März 2025 – 07. April 2025**

im Rathaus Bad Abbach (Raiffeisenstraße 72, 93077 Bad Abbach, Bauamt, 2. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 2.03 oder 2.04) zu den üblichen Öffnungszeiten Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zur Einsicht öffentlich aus. Termine können auf Wunsch vorab telefonisch vereinbart werden (Frau Diermeier, Tel. 09405/9590-37). Einschlägige DIN-Normen können ausschließlich im Rathaus des Marktes Bad Abbach eingesehen werden. Während der Auslegefrist kann jedermann sich über die allgemeinen Planungsziele und Planungszwecke informieren und hierbei Anregungen oder Einwände gegen die Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. Über die während dieser Frist vorgebrachten Anregungen und Einwände entscheidet der Marktgemeinderat.

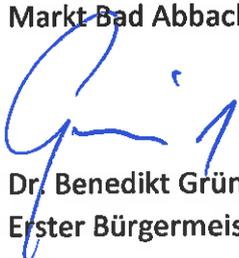
Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können auch über die Webseite des Marktes Bad Abbach, [www.bad-abbach.de](http://www.bad-abbach.de) unter „Amtliche Bekanntmachungen“ (Rubrik Rathaus - Aktuelles - Amtliche Bekanntmachungen) abgerufen werden. Darüber hinaus ist der Zugang über das Zentrale Landesportal unter dem Link <http://www.bauleitplanung.bayern.de/> möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, wenn die Marktgemeinde Bad Abbach den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

#### **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.

Bad Abbach, 20.02.2025  
Markt Bad Abbach



Dr. Benedikt Grünewald  
Erster Bürgermeister

