



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan

„Erweiterung Betriebsgelände Weißmüller“

und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 10) für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (Bereich: westlich der Staatsstraße 2240) im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

hier: Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat Berg hat am 29.04.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit der Bezeichnung

„Erweiterung Betriebsgelände Weißmüller“

aufzustellen und im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 10) für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (Bereich: westlich der Staatsstraße 2240) nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern.

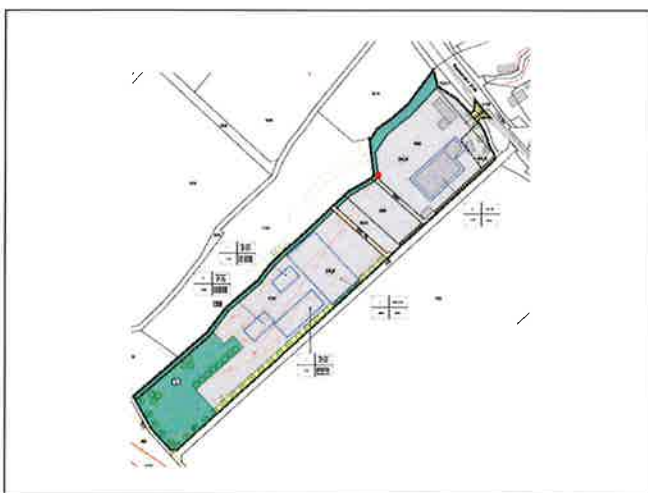
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf folgende Grundstücke der Gemarkung Loderbach:

- Flurnummern: 696, 697, 698, 699, 700 und 704
- Flurnummern (Teilflächen): 459 und 705/1

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 3,2 ha und liegt im Ortsteil Riebling am westlichen Ortsrand.

Der Geltungsbereich befindet sich zwischen der Staatsstraße 2240 im Nordosten und dem Ludwig-Donau-Main-Kanal im Südwesten. Im Nordwesten grenzt ein Weiherbestand an, im Südosten ein Wirtschaftsweg.

Maßgebend sind die vom Planungsbüro TEAM 4, Nürnberg, erstellten Plan-Entwürfe in der Fassung vom 29.09.2022.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Flächennutzungsplanänderung
(schwarz gestrichelte Linie - Grenze Änderungsbereich)

Für die vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 29.09.2022 gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Betriebsgelände Weißmüller“ (mit integriertem Grünordnungsplan sowie einem Vorhabens- und Erschließungsplan) und der Änderung des Flächennutzungsplanes, jeweils einschließlich Begründung und Umweltbericht und der vorliegenden umweltbezogenen Fachgutachten und Stellungnahmen, erfolgt die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 3 Plan-sicherstellungsgesetz (PlanSiG) in Form einer öffentlichen Auslegung

vom **17. Oktober 2022** bis einschließlich **18. November 2022**.

Die Planunterlagen können unter

www.berg-opf.de in der Rubrik „Bauleitplanung“
(<https://berg-opf.de/rathaus/aemter-im-rathaus/bauamt/bauverwaltung/>)

eingesehen und heruntergeladen werden.

Zusätzlich können die Unterlagen während der üblichen Öffnungszeiten (jeweils vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich am Dienstagnachmittag von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr sowie am Donnerstagnachmittag von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr) in der Gemeindeverwaltung Berg, Herrnstraße 1, 92348 Berg, Erdgeschoss, Zimmer-Nr. 5 in o. g. Zeitraum eingesehen werden.

Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Stellungnahmen, Wünsche und Anregungen bzw. Einwendungen gegen die Entwürfe können von jedermann während der Planaufgabe schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch per E-Mail vorgebracht werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen laut Umweltbericht verfügbar:

- | | | |
|--------------------|---|------------------------|
| - Schutzgut Mensch | - Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biodiversität | - Schutzgut Boden |
| - Schutzgut Wasser | - Schutzgut Klima/Luft | - Schutzgut Landschaft |
| - Schutzgut Fläche | - Schutzgut Kultur- und Sachgüter | |

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar von:

- | | |
|---|---|
| - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | - Fachstelle Umweltschutz |
| - Untere Naturschutzbehörde | - Wasserwirtschaftsamt Regensburg |
| - Höhere Landesplanungsbehörde | - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten |
| - Staatliches Bauamt Regensburg | - Regionaler Planungsverband |
| - BUND Naturschutz in Bayern e. V. | |

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt gleichzeitig während der oben genannten Auslegungsfrist.

Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., 04. Oktober 2022


Bergler
Erster Bürgermeister

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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.