

Punkt 3: Vollzug der Baugesetze;

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 9) zur Rücknahme von drei Potenzialflächen (Gewerbegebiet bei Stöckelsberg, Allgemeines Wohngebiet in Berg - Nähe Schulstraße, Allgemeines Wohngebiet in Richtheim - Hölzweg):

Änderungsbeschluss und Beschluss über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und die Form der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Auch zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Bauernschmitt vom Büro Team 4, Nürnberg, anwesend und erläutert ausführlich die Gründe der Rücknahme nachstehend aufgeführter drei Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg, welcher seit 30.06.2006 wirksam ist.

Als Ausgleich zur Neuplanung von Bauflächen (Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Richtheim-Straßfeld“) sollen im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene, aber derzeit und in näherer Zukunft nicht umsetzbare Potenzialflächen anteilig zurückgenommen werden.

Dabei handelt es sich um folgende Teilflächen (Rücknahmefläche - insgesamt: 7,1 ha):

- Gewerbliche Baufläche östlich von Stöckelsberg (2,7 ha)
- Wohnbaufläche westlich der Sportplätze im Ortsteil Berg (3,1 ha)
- Wohnbaufläche im Südosten des Ortsteils Richtheim (1,3 ha)

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg sind die betreffenden Bereiche als Bauflächen (Allgemeine Wohngebiete, Gewerbegebiet) dargestellt.

Im Rahmen des einzuleitenden Änderungsverfahrens sollen diese drei Bauflächen im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB) dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan ist daher zu ändern.

Die drei Änderungsbereiche haben eine Fläche von 7,1 ha und umfassen folgende Grundstücke:

- Gewerbliche Baufläche östlich von Stöckelsberg (2,7 ha): Fl.Nrn. 541 und 110 (Teilfläche) der Gemarkung Stöckelsberg
- Wohnbaufläche westlich der Sportplätze im Ortsteil Berg (3,1 ha): Fl.Nrn. 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1769, 1757/1, 1757 und Teilflächen der Fl.Nrn. 1757/2, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766 und 1768 der Gemarkung Berg
- Wohnbaufläche im Südosten des Ortsteils Richtheim (1,3 ha): Fl.Nrn. 184, 185, 186 und 891 der Gemarkung Loderbach

Für die im Vorentwurf (Planungsbüro TEAM 4, Nürnberg) - Fassung vom 27.06.2019 - dargestellten Bereiche wird nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 9) entsprechend geändert.

Maßgebend ist der vom Planungsbüro TEAM 4, Nürnberg, erstellte Vorentwurf in der Fassung vom 27.06.2019. Mit der Erstellung der erforderlichen Planunterlagen wird das Büro TEAM 4, Oedenberger Straße 65, 90491 Nürnberg, beauftragt werden.

Das Verfahren hierfür ist einzuleiten. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

Gleichzeitig wird die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die künftige Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Beschluss: 17 : 2