



GEMEINDE BERG b. Neumarkt i.d.OPf.

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan

„Richtheim - Straßfeld“

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

hier: Bekanntmachung des Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschlusses und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Berg hat am 21.06.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel Nahversorgung“ (§ 11 BauNVO), ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), ein Mischgebiet (§ 6 BauNVO) und ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit der Bezeichnung

„Richtheim - Straßfeld“

aufzustellen und im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 8) 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.

Außerdem hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchzuführen.

Es ist beabsichtigt, als Art der baulichen Nutzung für die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel Nahversorgung“, ein Gewerbegebiet, ein Mischgebiet und ein Allgemeines Wohngebiet darzustellen.

Die Planung ist erforderlich, um im Bereich der Gemeinde Berg Möglichkeiten zur Entwicklung von Wohnbauflächen, Flächen für Lebensmittel-Einzelhandel und Gewerbeflächen zu schaffen. Mit der Ausweisung dieses Baugebietes soll deshalb der Wohnflächenbedarf, der Bedarf an Einzelhandelsangeboten zur Nahversorgung sowie an gewerblichen Bauflächen für die nächsten Jahre gedeckt werden.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes - welcher im nachstehend abgebildeten Lageplanausschnitt mit einer schwarz gestrichelten Linie dargestellt ist - erstreckt sich auf folgende Grundstücke der Gemarkung Loderbach:

- Flurnummern: 735, 736, 737/1, 737, 738, 739, 732, 731/1, 731/2, 731, 730, 729
- Flurnummern (Teilflächen): 734, 723, 733, 459, 840, 1024, 705

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 14,1 ha und liegt im Ortsteil Richtheim am westlichen Ortsrand.

Der Geltungsbereich befindet sich zwischen der Staatsstraße 2240 im Osten und dem Ludwig-Donau-Main-Kanal im Westen. Im Norden grenzt ein kleiner Bachlauf an, im Süden ein Waldgebiet.

Maßgebend sind die vom Planungsbüro TEAM 4, Nürnberg, erstellten Plan-Vorentwürfe in der Fassung vom 21.06.2018.



Bebauungsplan



Flächennutzungsplanänderung
(schwarz gestrichelte Linie - Grenze Änderungsbereich)

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sowie der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 8) wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Die **Planaufgabe** der vorliegenden Vorentwürfe des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sowie der Flächennutzungsplanänderung (Deckblatt Nr. 8) einschließlich Begründung mit Umweltbericht - jeweils in der Fassung vom 21.06.2018 - findet

vom 1. August 2018 bis einschließlich 14. September 2018

in der Gemeindeverwaltung Berg, Herrnstraße 1, 92348 Berg, 1. Stock, Zimmer-Nr. 10, während der üblichen Öffnungszeiten (jeweils vormittags von 8.00 bis 12.00 Uhr und zusätzlich am Dienstagnachmittag von 13.30 bis 16.00 Uhr sowie am Donnerstagnachmittag von 13.30 bis 18.00 Uhr) statt.

Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Wünsche und Anregungen bzw. Einwendungen gegen die Vorentwürfe können von jedermann während der Planaufgabe schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.berg-opf.de in der Rubrik „Bauleitplanung“ auf der Homepage der Gemeinde Berg eingestellt.

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichts zu den Planungen (zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, sowie deren Wechselwirkungen) vor.

Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., 18. Juli 2018

H i m m l e r, 1. Bürgermeister

Aushang: 24.07.2018

Abnahme: 15.09.2018