



GEMEINDE BERG b. Neumarkt i.d.OPf.

BEKANNTMACHUNG

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

**- Wohngebiet - Sondergebiet "Gesundheit/Pflege"
- An der Schulstraße (alter Festplatz) -**

und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 6) für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Gemeindeteil Berg im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

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

Hinweis:

Das Bebauungsplanverfahren "Sondergebiet - Gesundheit, Pflege, Nahversorgung" gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung - beschleunigtes Verfahren) wird nach Durchführung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) - welche vom 20.04. bis 19.05.2017 stattgefunden hat - nicht weitergeführt.

Stattdessen wird nun für die geplanten baulichen Vorhaben im sog. Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - Wohngebiet - Sondergebiet "Gesundheit/Pflege" - An der Schulstraße (alter Festplatz) - aufgestellt sowie im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 6) erfolgen.

Der Gemeinderat Berg hat am 20.07.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) sowie für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gesundheit, Pflege" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Bezeichnung

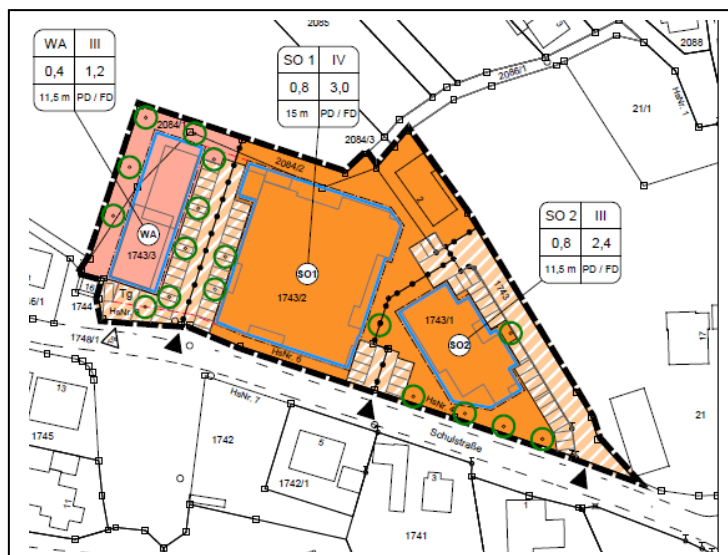
**- Wohngebiet - Sondergebiet "Gesundheit/Pflege" - An der Schulstraße
(alter Festplatz) -**

aufzustellen und im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 6) für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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 Planauflage mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes - welcher im nachstehend abgebildeten Lageplanausschnitt mit einer schwarz gestrichelten Linie dargestellt ist - erstreckt sich auf die Grundstücke Fl.Nrn. 1743, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 2084/1 und 2084/2 der Gemarkung Berg mit einer Fläche von insgesamt 7.283 m². Maßgebend ist der vom Planungsbüro TEAM 4, Nürnberg, erstellte Plan-Vorentwurf in der Fassung vom 20.07.2017.

Das Plangebiet liegt im Gemeindeteil Berg westlich der Staatsstraße 2240 und nördlich der Schwarzachtal-Schule in der Schulstraße (ehemaliges Festplatzgelände).



Es ist beabsichtigt, als Art der baulichen Nutzung für die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche (Festplatz) bzw. Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet -WA-) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1743, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 2084/1 und 2084/2 der Gemarkung Berg ein Allgemeines Wohngebiet (WA) im westlichen Teil sowie im östlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gesundheit, Pflege" im Bebauungsplan festzusetzen bzw. im Flächennutzungsplan (Deckblatt Nr. 6) darzustellen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Einrichtungen des Gesundheitswesens und zur Pflege sowie für seniorenrechtliches Wohnen mit Betreuungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sowie der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 6) wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Die **Planaufgabe** der nun vorliegenden Vorentwürfe des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sowie der Flächennutzungsplanänderung (Deckblatt Nr. 6) einschließlich Begründungen mit Umweltbericht - jeweils in der Fassung vom 20.07.2017 - findet

vom 5. Oktober 2017 bis einschließlich 6. November 2017

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 der Umweltberichte zu den Planungen (zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser Klima und Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, sowie deren Wechselwirkungen) vor. Ferner liegen weitere umweltbezogene Unterlagen (Schallschutztechnische Untersuchung; Tageslicht - Untersuchung der Besonnung von Grundstücken; Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) vor.

Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., 21. September 2017

H i m m l e r
1. Bürgermeister