



## BEKANNTMACHUNG

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

### „Unterölsbach-Ludwigskanalstraße - Erweiterung“

und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 7) für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Gemeindeteil Unterölsbach im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

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

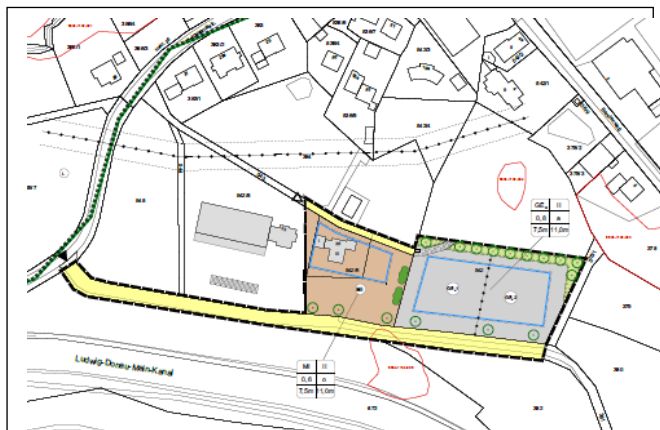
Der Gemeinderat Berg hat am 12.04.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für ein Mischgebiet (§ 6 BauNVO) und ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit der Bezeichnung

### „Unterölsbach-Ludwigskanalstraße - Erweiterung“

aufzustellen und im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 7) 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 folgende Grundstücke der Gemarkung Oberölsbach: Fl.Nrn. 542/6, 542/5 (Teilfläche), 542 (Teilfläche), 381 (Teilfläche) und 543 (Teilfläche). Das Plangebiet liegt südlich des Ortes Unterölsbach und hat eine Fläche von 1,1 ha.



Bebauungsplan



Flächennutzungsplanänderung  
(schwarz gestrichelte Linie - Grenze Änderungsbereich)

Maßgebend sind die vom Planungsbüro TEAM 4, Nürnberg, erstellten Plan-Vorentwürfe in der Fassung vom 01.03.2018.

Es ist beabsichtigt, als Art der baulichen Nutzung für die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft auf den Grundstücken Fl.Nrn. 542/6 und 542/5 (Teilfläche) ein Mischgebiet sowie auf dem Grundstück Fl.Nr. 542 (Teilfläche) ein Gewerbegebiet darzustellen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere gewerbliche Entwicklung entsprechend dem vorhandenen Bedarf geschaffen werden. Die Planung ist erforderlich, um im Gemeindeteil Unterölsbach weitere Möglichkeiten zur Entwicklung von gewerblichen Flächen zu schaffen, da das westlich angrenzende Misch- und Gewerbegebiet bereits weitgehend bebaut ist.

**Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sowie der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 7) 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. 7) einschließlich Begründung mit Umweltbericht - jeweils in der Fassung vom 01.03.2018 - findet

**vom 11. Mai 2018 bis einschließlich 11. Juni 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](http://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. Als weitere umweltbezogene Unterlagen liegen die vom Büro IBAS durchgeführten schallschutztechnischen Untersuchungen vor.

**Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., 27. April 2018**

**H i m m l e r**  
**1. Bürgermeister**