



GEMEINDE BERG b. Neumarkt i.d.OPf.

BEKANNTMACHUNG

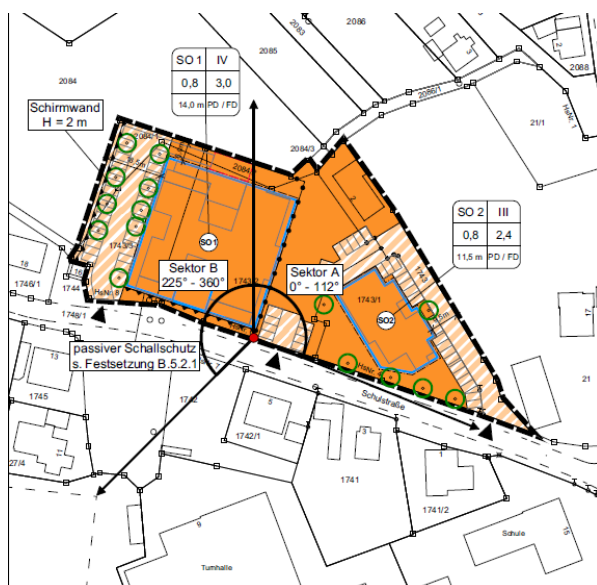
Vollzug der Baugesetze;

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan - Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz) - sowie des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 6) für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan - Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz) - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Berg hat am 01.03.2018 in öffentlicher Sitzung den **Bebauungsplanentwurf mit integriertem Grünordnungsplan - Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz)** - einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie den **Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 6)** für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan - **Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz)** - einschließlich Begründung und Umweltbericht - jeweils in der Fassung vom 01.03.2018 - gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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 Planentwurf in der Fassung vom 01.03.2018.



Bebauungsplan



Flächennutzungsplanänderung

In den auf Seite 1 abgedruckten Lageplanausschnitten sind der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes jeweils mit einer schwarz gestrichelten Linie dargestellt.

Für die jeweiligen Planbereiche (vgl. Kartenausschnitte) sind die Entwürfe vom 01.03.2018 im M 1:1.000 bzw. 1:5.000 maßgebend.

Der Bebauungsplanentwurf mit integriertem Grünordnungsplan - Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz) - einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 6) für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan - Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz) - einschließlich Begründung mit Umweltbericht - jeweils in der Fassung vom 01.03.2018 - werden vom

5. April bis 7. Mai 2018 (Auslegungsfrist)

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) öffentlich ausgelegt.

Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen mit aus.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- *Umweltberichte in der Fassung vom 01.03.2018 - Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser Klima und Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter)*
- *Schallschutztechnische Untersuchung (Büro IBAS, Bericht vom 16.02.2018)*
- *Tageslicht - Untersuchungen der Besonnung von Grundstücken (Ib Sorge, Berichte vom 28.03.2017 und 13.02.2018)*
- *Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP (Büro Genista, Berichte vom 05.07.2017 und 18.01.2018)*

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind darüber hinaus folgende umweltbezogene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB:

- **Schutzgut Mensch:**
Zum Immissionsschutz (Verkehrslärm, planinduzierte Emissionen durch die zulässigen Nutzungen, zu landwirtschaftlichen Emissionen (Geruchs-/Lärm- und Staubemissionen), zur Sonneneinstrahlung/Tageslichtversorgung/ Beschattung, zur Gebäudehöhe und Dichte der Bebauung, zur Privatsphäre angrenzender Gebäude, zum Stellplatzbedarf, zur Gefährdung durch zunehmenden Verkehr.
- **Schutzgut Boden:**
Zur Bewertung des vorhandenen Zustands (Festplatz), zur Grundflächenzahl.
- **Schutzgut Wasser:**
Zur Niederschlagswasserentsorgung, zum Oberflächenwasserzufluss, zur Oberflächenbefestigung, zur Brauchwassernutzung, zu vorhandenen Drainagen.
- **Schutzgut Pflanzen, Tiere:**
Zum Artenschutz, zur Eingriffsbewertung, zu den ausgewiesenen Ausgleichsflächen.
- **Schutzgut Landschaft:**
Zum Landschafts- und Ortsbild, zur Gebäudehöhe und Dichte der Bebauung, zu den Pflanzmaßnahmen, zur Dach- und Fassadenbegrünung.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 6 BauGB während der Auslegungsfrist Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Berg schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Flächennutzungsplanänderung (Deckblatt Nr. 6) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen sowie deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Bezüglich der Flächennutzungsplanänderung wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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.

Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., 22. März 2018

H i m m l e r
1. Bürgermeister

Aushang: 27.03.18 - Abnahme: 08.05.18