



BEKANNTMACHUNG

Aufstellung einer Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Richtheim für das Gebiet „Richtheim-Ost“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) sowie öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.05.2024 beschlossen, eine Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Richtheim für das Gebiet „Richtheim-Ost“ (Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) aufzustellen.

Der Einbeziehungsbereich stellt sich wie folgt dar:

Im Osten des Ortes Richtheim soll der im Zusammenhang bebaute Bereich ergänzt werden. Ziel dieser Einbeziehungssatzung ist es, im Einbeziehungsbereich Baurecht zu schaffen. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Gemeindeteils Richtheim. Es umfasst einen Teilbereich des Grundstücks mit der FINr. 1075 der Gemarkung Richtheim und hat eine Größe von ca. 0,2 ha (inkl. Ausgleichsfläche).

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs – Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB

Außerdem hat der Gemeinderat am 16.05.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Richtheim für das Gebiet „Richtheim-Ost“ (Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) samt Begründung – jeweils in der Fassung vom 16.05.2024 – gebilligt und beschlossen, diesen nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 i. V. mit § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die genaue Abgrenzung des Einbeziehungsbereichs – welcher einen Teilbereich des Flurstücks 1075 der Gemarkung Richtheim umfasst – ergibt sich aus dem zu dieser Satzung gehörenden Lageplan.

Maßgebend ist der erstellte Plan-Entwurf in der Fassung vom 16.05.2024.

Im nachfolgend abgedruckten Lageplanausschnitt ist der räumliche Geltungsbereich dieser Einbeziehungssatzung mit einer schwarz gestrichelten Linie dargestellt. Der Einbeziehungsbereich ist rot schraffiert.



Aus den Planunterlagen sind der Einbeziehungsbereich dieser Einbeziehungssatzung sowie Ziel und Zweck der Planung ersichtlich.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung mit Festlegung des Ausgleichsflächenbedarfs sind in der Begründung enthalten. Die Lage der internen Ausgleichsfläche sowie deren Entwicklungsziel ist den Planunterlagen ebenfalls zu entnehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung der Einbeziehungssatzung entsprechend dem § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt wird.

Der Entwurf dieser Einbeziehungssatzung sowie die Begründung – jeweils in der Fassung vom 16.05.2024 – sowie eine Baugrunduntersuchung hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten können vom

vom 21. Oktober 2024 bis einschließlich 20. November 2024

im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter

www.berg-opf.de in der Rubrik „Rathaus“ → „Bauleitplanung“
(<https://berg-opf.de/rathaus/aemter-im-rathaus/bauamt/bauverwaltung-feuerwehrwesen/>)

eingesehen und heruntergeladen werden.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ im Rathaus der Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf. (Zimmer-Nr. 0.15, Herrnstr. 2, 92348 Berg b. Neumarkt i.d. OPf.) während der allgemeinen 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) von jedermann eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch in der Verwaltung der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. abgegeben werden.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., 09. Oktober 2024


Bergler
1. Bürgermeister

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.