



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan

„An der Klinge“ im Ortsteil Stöckelsberg

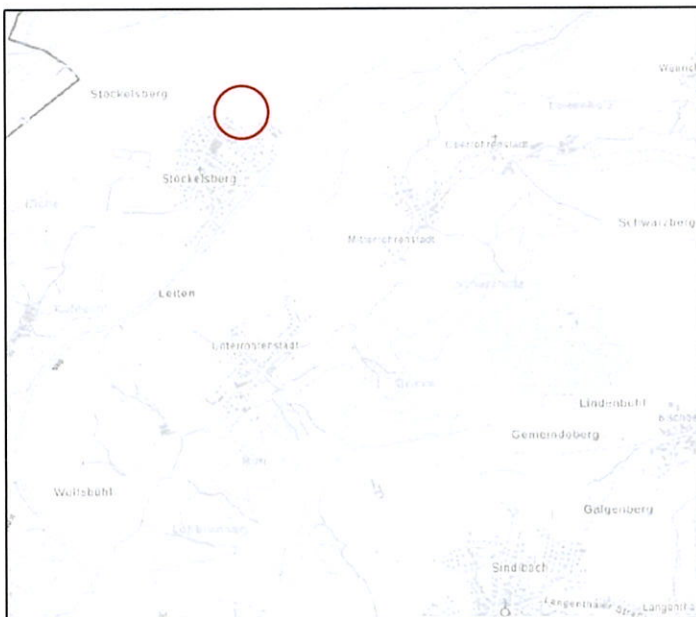
und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 23) für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (Bereich: nordöstlich von Stöckelsberg) im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

hier: Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

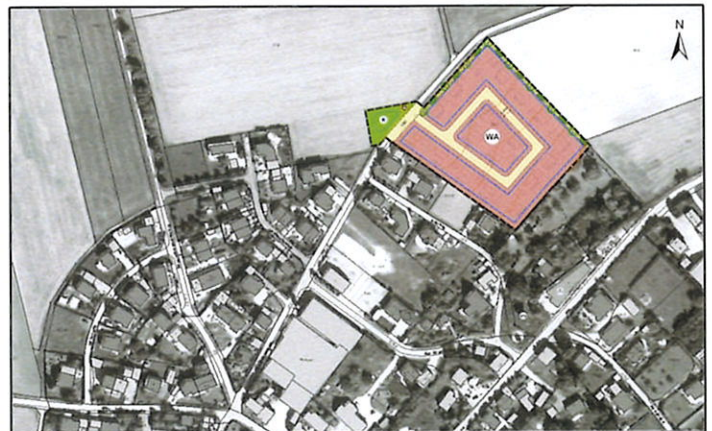
Der Gemeinderat Berg hat in der Sitzung am 11.12.2025 den Entwurf des Bebauungsplans „An der Klinge“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Stöckelsberg der Gemeinde Berg am nordöstlichen Ortsrand. Es umfasst die Flurnummern 179 (Teilfläche (TF)), 180 (TF), 181 und 182 (TF), alle Gemarkung Stöckelsberg und hat eine Fläche von ca. 1,26 ha. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Erschließung von Wohnbauland zu schaffen.

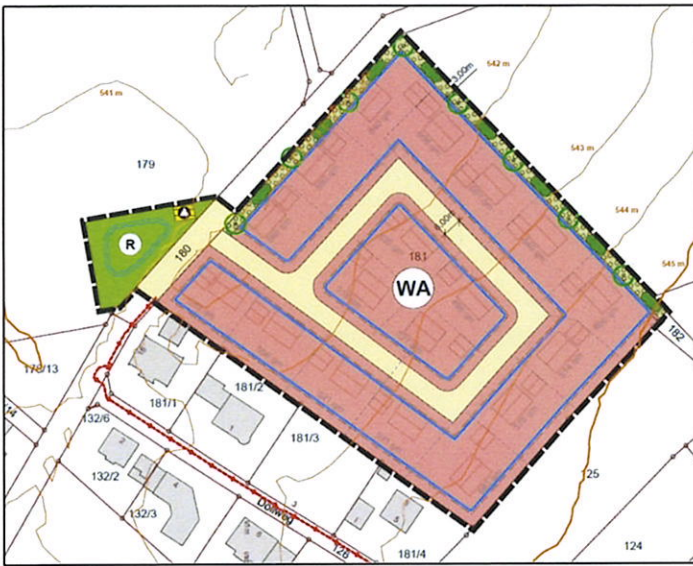
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann nachstehend abgebildetem Lageplanausschnitt entnommen werden und entspricht dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung:



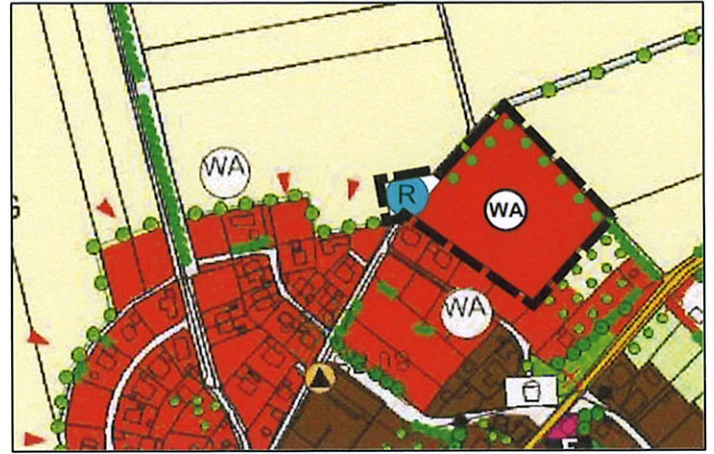
Lageplan zur räumlichen Einordnung



Luftbild



Vorbaubezogener Bebauungsplan



Flächennutzungsplanänderung

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht kann in der Zeit

vom 03. April 2026 bis einschließlich 03. Mai 2026

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.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes 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).

Umweltbezogene Informationen sind in den Planunterlagen zu folgenden Schutzgütern enthalten:

• Mensch	• Fläche
• Tiere und Pflanzen / Artenschutz	• Boden
• Wasser	• Luft / Klima
• Landschaftsbild	• Kultur- und Sachgüter
• Sonstige / allgemeine Umweltbelange	

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Mensch

- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion
- Geruchsimmissionen
- Blendwirkung Photovoltaik (Lichtimmissionen)
- Geräuschimmissionen

Fläche

- Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme
Landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Grundstücke

Tiere und Pflanzen / Artenschutz

- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Bio-
toptypen
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts
- Baumstandorte

Boden

- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -
potentiale
- Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen
- Bodenschutz (Mutterboden/Oberboden)
- Karst
- Bodengutachten

Wasser

- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflä-
chenwasser und Grundwasser
- Wasserschutzgebiet
- Einzugsgebiet öffentlicher Wasserversorgungsanlagen
- Grundwasser
- Hang- und Schichtwasser
- Niederschlagswasserbeseitigung
- Hochwasser- und Starkregenrisiken

Luft / Klima

- Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme
- Sparsame Flächennutzung
- Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Flächen

Landschaftsbild

- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes
- Zersiedelung der Landschaft
- Landschaftspflege
- Prüfung Beeinträchtigung Landschaftsbild
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Kultur- und Sachgüter

- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmalern

Sonstige/allgemeine Umweltbelange

- Wechselwirkungen unter den Schutzgütern
- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien
- Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB
- Darstellung von Landschaftsplänen
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach-teiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- Nachhaltige und bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 5 „Schwarzachtal und Seitentäler bei Oberölsbach
- Schädliche Umwelteinwirkungen
- Bau- und Bepflanzungsbeschränkung

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

- Grünordnungsplan (in Bebauungsplan integriert) sowie Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro Genista, Georg Knipfer, Neumarkt, vom 14.11.2025
- Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der Auswirkungen einer bestehenden Schweinehaltung an einem geplanten Baugebiet (Ermittlung der Geruchsbelastung) vom Ingenieurbüro Koch, Fürstenfeldbruck, vom 28.10.2025
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (*im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen*)

In Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplans wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) 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 (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., 24. März 2026


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.