



## GEMEINDE BERG b. Neumarkt i.d.OPf.

# BEKANNTMACHUNG

**Vollzug der Baugesetze;**

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 9) zur Rücknahme von drei Potenzialflächen (Gewerbegebiet bei Stöckelsberg, Allgemeines Wohngebiet in Berg - Nähe Schulstraße, Allgemeines Wohngebiet in Richtheim - Hölzlweg)**

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Berg hat am 27.06.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 9) zu ändern und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchzuführen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um als Ausgleich zur Neuplanung von Bauflächen (Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Richtheim-Straßfeld“) im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellte, aber derzeit und in näherer Zukunft nicht umsetzbare Potenzialflächen anteilig zurückzunehmen.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg sind die betreffenden drei Bereiche als Bauflächen (Allgemeine Wohngebiete, Gewerbegebiet) dargestellt.

Die drei Änderungsbereiche haben eine Fläche von insgesamt 7,1 ha und umfassen folgende Grundstücke:

- **Gewerbliche Baufläche östlich von Stöckelsberg** (2,7 ha): Fl.Nrn. 541 und 110 (Teilfläche) der Gemarkung Stöckelsberg
- **Wohnbaufläche westlich der Sportplätze im Ortsteil Berg - Nähe Schulstraße** (3,1 ha): Fl.Nrn. 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1769, 1757/1, 1757 und Teilflächen der Fl.Nrn. 1757/2, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766 und 1768 der Gemarkung Berg
- **Wohnbaufläche im Südosten des Ortsteils Richtheim - Hölzlweg** (1,3 ha): Fl.Nrn. 184, 185, 186 und 891 der Gemarkung Loderbach

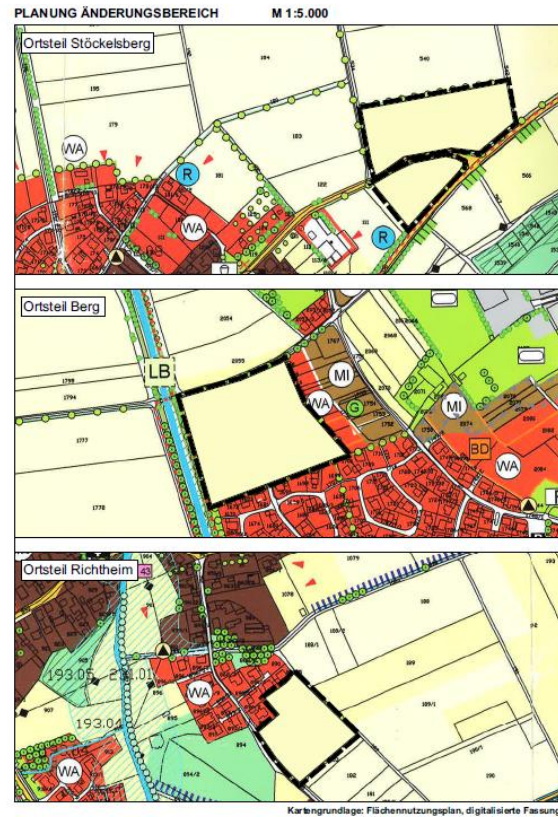
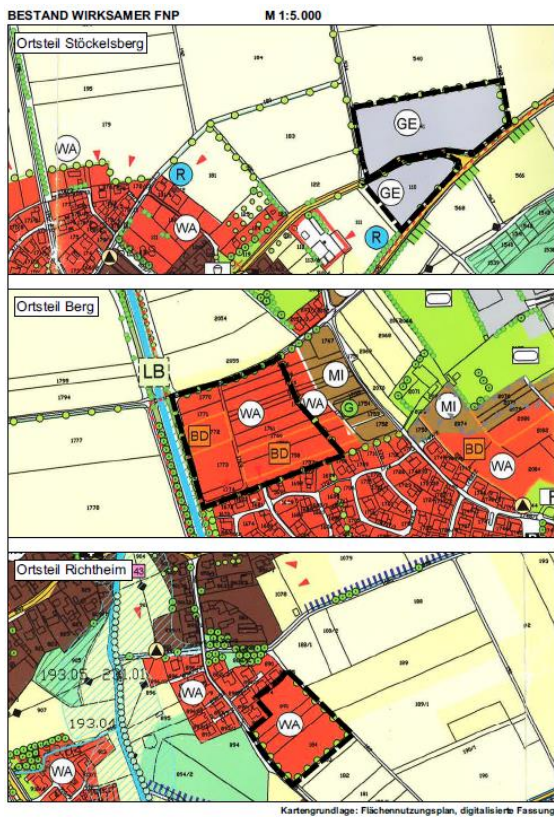
Maßgebend ist der vom Planungsbüro TEAM 4, Nürnberg, erstellte Vorentwurf (M 1:5.000) in der Fassung vom 27.06.2019.

Es ist beabsichtigt, diese im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten drei Bauflächen als Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB) darzustellen.

Übersichtskarte der drei Änderungsbereiche:



© Bayerische Vermessungsverwaltung



(schwarz gestrichelte Linien in den Lageplanausschnitten - Grenzen der Änderungsbereiche)

**Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 9) wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.**

Die **Planaufgabe** des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung (Deckblatt Nr. 9) einschließlich Begründung mit Umweltbericht - jeweils in der Fassung vom 27.06.2019 - findet

**vom 6. August 2019 bis einschließlich 12. September 2019**

in der Gemeindeverwaltung Berg, Herrnstraße 1, 92348 Berg, 1. Stock, Zimmer Nr. 14, 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 den Vorentwurf 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 zur Planung (zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Wechselwirkungen und Kultur- und Sachgüter) vor.

**Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., 22.07.2019**

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

**Aushang: 29.07.2019      Abnahme: 13.09.2019**