

Öffentliche Bekanntmachung
der Gemeinde Berkheim
zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Haldenäcker“
nach § 215a Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Berkheim hat in seiner Sitzung am 25. Juni 2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Haldenweg“ zur Schaffung von verdichteten Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand von Berkheim mit der Satzung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen, die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Es handelt sich um ein Bauleitplanverfahren, das gemäß den Vorgaben des § 13b BauGB durchgeführt wurde und nun in ein Verfahren gem. § 215a BauGB übergeführt wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung „Haldenäcker“ umfasst das Grundstück Flst. Nr. 1528 sowie eine Teilfläche des Flst. Nr. 590 in der Gemarkung Berkheim und hat eine Größe von ca. 1,48 ha. Das Plangebiet grenzt im Norden an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schulstraße (3. Änderung)“ an. Im Westen schließen Wohnbauflächen an, im Süden landwirtschaftliche Nutzflächen und im Osten verläuft die Landesstraße L 260.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Haldenäcker“ mit den Örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25. Juni 2024 kann auf der Internetseite der Gemeindeverwaltung Berkheim unter der Adresse:

<https://www.gemeinde-berkheim.de/burgerinfo-verwaltung/ausschreibungen-bekanntmachungen/>

im Zeitraum vom 15. Juli 2024 bis 30. August 2024 abgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen des oben genannten Bebauungsplanes im Rathaus Berkheim Coubronplatz 1, 88450 Berkheim, Zimmer 6, OG während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht öffentlich aus.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag: 08:00 bis 12:00 Uhr

zusätzlich Donnerstag: 14:00 bis 18:00 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung ist eine Einsichtnahme auch außerhalb dieser Zeiten möglich.

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) können ebenso bei der Gemeindeverwaltung Berkheim während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Bitte nutzen Sie hierzu die folgende E-Mail-Adresse: bauamt@gemeinde-berkheim.de.

Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Wege, z.B. schriftlich per Post oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung zu den obengenannten Öffnungszeiten abgegeben werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Es liegen umweltrelevante Informationen zu den nachfolgenden Themenbereichen vor. Diese sind im Umweltbericht vertieft bearbeitet. Als ergänzendes Fachgutachten wurde ein Schallschutzgutachten (em Plan Augsburg) erstellt.

| Schutzgut | Art der vorhandenen Information |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mensch | <ul style="list-style-type: none">• Nachweise zum Wohnflächenbedarf und zur Mindestbruttowohnfläche• Hinweise zur Erschließung des geplanten Wohngebietes• Schallschutzgutachten |
| Tiere/ Pflanzen | <ul style="list-style-type: none">• Artenschutzfachliche Relevanzprüfung (integriert in Umweltbericht)• Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung |
| Boden | <ul style="list-style-type: none">• Versiegelung von Ackerflächen• Hinweis dass keine Altlasten bekannt sind• Hinweise zur Verwertung des Aushubmaterials |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf zentrale Versickerungsanlage• Hinweis auf Oberflächenwasserversickerung im Plangebiet• Hinweise zur Abwasserentsorgung• Lage innerhalb des WSG IIIB (zulässig)• Beachtung von Starkregen/Retentionsflächen |
| Klima | <ul style="list-style-type: none">• Hinweise zu Klimawandel und Klimaanpassung bei Bauvorhaben |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none">• Einsehbarkeit/Ortsrandlage |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Duldung landwirtschaftlicher Emissionen |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none">• Darstellung im Umweltbericht |

Lageplan des Geltungsbereiches (unmaßstäblich)

Gemeinde Berkheim, den 11. Juli 2024

Walther Puza
Bürgermeister