

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Berkheim

zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Bürgerweg Nord“, Berkheim-Illerbach nach § 215a BauGB i.V. mit §214 Abs 4 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Berkheim hat in seiner Sitzung am 14. Mai 2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Bürgerweg Nord“ für die Schaffung von Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand von Illerbach 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 i.V. mit §214 Abs. 4 BauGB übergeführt wird.

Das Plangebiet umfasst ca. 2,15 ha und umfasst die folgenden Grundstücke:

Flst. Nr. 1511 und 1512 sowie jeweils Teilflächen von Flst. Nr. 608/2, 608/3, 608/5, 1485, 1501, 1501/1, 1510, 1515, 1521, 1651, Berkheim-Illerbach.

Das Plangebiet grenzt im Westen und Süden an vorhandene Wohnbaugebiete an. Im Norden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie ein Streuobstbestand an; im Osten verläuft die Landesstraße L260.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Bürgerweg Nord“, Berkheim-Illerbach mit den Örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14. Mai 2024, den Fachgutachten und Nachweisen, sowie alle eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB können 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 (Loos&Partner), sowie eine Artenschutzfachliche Relevanzprüfung und faunistische Kartierung (LARS consult) 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 (Verkehrslärm)
Tiere/Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">• Artenschutzfachliche Relevanzprüfung und faunistische Erhebung; keine Betroffenheiten• Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Versiegelung von Grünlandflächen• 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)• Hinweis auf Starkregen
Klima	<ul style="list-style-type: none">• Hinweise zu Klimawandel und Klimaanpassung bei Bauvorhaben
Landschaft	<ul style="list-style-type: none">• Einsehbarkeit/Ortsrandlage• Hinweis auf nördlich gelegenes LSG Iller-Rottal
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Duldung landwirtschaftlicher Emissionen• Hinweis auf Feldkreuz im Osten des Geltungsbereiches
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Darstellung im Umweltbericht

Lageplan des Geltungsbereiches (unmaßstäblich)

Gemeinde Berkheim, den 11. Juli 2024

Walther Puza
Bürgermeister