

Bebauungsplan Nr. 3a „Am Stockerfeld“, Bergen

Am Stockerfeld, 91790 Bergen



Zusammenfassende Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB



keß + neundörfer architekten + ingenieure

Richard-Bergner-Str. 21 * 91126 Schwabach

TEL: 09122 - 931760 * FAX: 09122 - 931770

e-mail: info@kess-neundoerfer.de

Stand: 03. Dezember 2019

1. Ablauf des Planverfahrens

Das Planverfahren wurde durch Aufstellungsbeschluss vom 23. Oktober 2018 im Gemeinderat Bergen eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30. August 2018 hat in der Zeit vom 02. Januar bis 04. Februar 2019 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30. August 2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03. Mai bis 03. Juni 2019 beteiligt.

Die Gemeinde Bergen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20. Juni 2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30. August 2018 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ~~1.6.2019~~ **1.6. DEZ. 2019** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

2. Grundlagen des Bebauungsplanes

Grundlagen des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung.

Außerdem wurde die Planzeichenverordnung (PlanzV) zugrunde gelegt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach §10 durchgeführt.

3. Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, den Bebauungsplan an neue Anforderungen der Planungen anzupassen, akzeptierte Ausnahmen zu vermeiden und gleiche Bedingungen für alle Bauherren des Gemeindegebietes zu schaffen.. Außerdem werden zwei brachliegende Grundstücke der Bebauung zugeführt.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. 3. „Am Stockerfeld“ war seit 26.04.1999 rechtskräftig. Mit ihm sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans verbunden sein könnten, sowie deren Ausgleich, abschließend geregelt gewesen.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt 78.494 m².

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von 1999 beträgt 77.233 m², er ist um 1261 m² erweitert worden.

Durch die vorgesehenen Festsetzungen soll für das zusätzlich in den Geltungsbereich einbezogene Grundstück keine weitergehende Bebauung vorbereitet werden. Ein Eingriff in den Naturhaushalt wurde in keinem Bereich, der geändert wurde, hervorgerufen oder vorbereitet.

5. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Es wurden von keiner Behörde oder sonstigem Träger öffentlicher Belange Einwendungen erhoben.

6. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

7. Abwägung der Planungsalternativen

Die Änderungsbereiche liegen in einem schon bebauten Gebiet, die Erschließung ist komplett vorhanden. Vorhandene Brachen werden im Sinne der Umgebung genutzt. Daher gibt es keine besseren Alternativen.