

Gemeinde Bergen



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Baugebiet
„Kaltenbuch Nord“
im Ortsteil Kaltenbuch der Gemeinde Bergen



1. Anlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan „Kaltenbuch Nord“ sollten die baurechtlichen Voraussetzungen für ein dem örtlichen Bedarf dienendes Baugebiet geschaffen werden, das sich in die bestehende Landschaft einfügt und durch die Berücksichtigung und Nutzung örtlicher Gegebenheiten eine hohe Wohnqualität erhält.

2. Ablauf des Planungsverfahrens

Vom Gemeinderat Bergen wurde in der öffentlichen Sitzung vom 20.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kaltenbuch Nord“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 23.06.2015 bis 23.07.2015.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat im Zeitraum vom 23.06.2015 bis 23.07.2015 stattgefunden.

Die Gemeinde Bergen hat mit Beschluss vom 24.11.2015 den Bebauungsplan „Kaltenbuch Nord“ nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 08.02.2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan „Kaltenbuch Nord“ in Kraft.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen auf alle Schutzgüter wurden im Bauleitverfahren ermittelt, bewertet und im Umweltbericht dargestellt. Im Rahmen des Scopings wurde die Fachbehörden in die Umweltprüfung einbezogen.

Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans bei Umsetzung entstehenden Eingriffe werden durch die getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung, Nutzung unversiegelter Flächen, Festsetzungen wasserdurchlässiger Beläge, Entwässerung im Trennsystem und dem Wegfall von Schadstoffeinträgen durch Düngung teilweise ausgeglichen.

4. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Rechtsverbindliche Einwendungen wurden nicht erhoben.

Fachliche Informationen und Empfehlungen wurden zur Kenntnis genommen und in den Abwägungsprozess einbezogen.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

6. Berücksichtigung in Betracht kommender anderweitiger Planungsalternativen

Die Ausweisung erfolgt in Anschluss an die bestehende Bebauung.
Alle abzuwägenden Gesichtspunkte der Ausweisung an der vorgesehenen Stelle wurden vom Gemeinderat in seiner Beschlussfassung berücksichtigt.

Aufgestellt: Pleinfeld, den 18.01.2016



Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
Nordring 4 91785 Pleinfeld
Tel. 09144-94600 Fax. 09144-94602