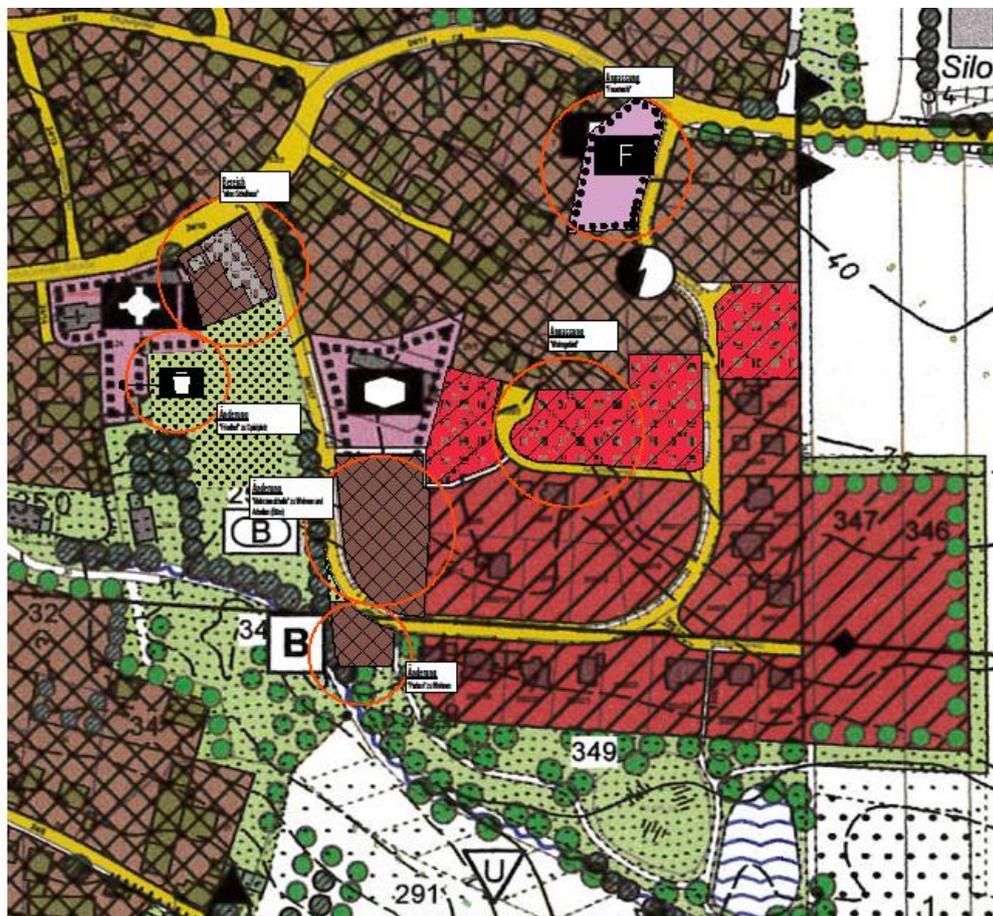


Flächennutzungsplan Teilplan Bergen,
Änderungsbereich Bergen Ost
5. Änderung im Parallelverfahren zum
Bebauungsplan Nr. 3a
„Am Stockerfeld“, Bergen



Am Stockerfeld, 91790 Bergen

Zusammenfassende Erklärung nach §10a BauGB



keß + neundörfer architekten + ingenieure

Richard-Bergner-Str. 21 * 91126 Schwabach

TEL: 09122 - 931760 * FAX: 09122 - 931770

e-mail: info@kess-neundoerfer.de

Stand: 20. Februar 2020

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 Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan 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.

Der Flächennutzungsplan wurde vom Landratsamt mit dem Bescheid vom 07. November 2019 genehmigt. Die Bekanntmachung wurde am 16.12.2019 öffentlich ausgehängt. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Bergen, Änderungsbereich Bergen Ost, ist damit in Kraft getreten.

2. Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Planung war es, den Bebauungsplan Nr. 3a, „Am Stockerfeld“ an neue Anforderungen der Planungen anzupassen, akzeptierte Ausnahmen zu vermeiden und gleiche Bedingungen für alle Bauherren des Gemeindegebietes zu schaffen. Außerdem wurden zwei brachliegende Grundstücke der Bebauung zugeführt. Hierfür wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Außerdem wurden Differenzen zwischen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan angepasst.

3. 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.

Ein Eingriff in den Naturhaushalt wurde in keinem Bereich, der geändert wurde, hervorgerufen oder vorbereitet.

Die Betrachtung zur Eingriffsregelung wurde in der Begründung als Vergleich zwischen dem bestehenden Bebauungsplan von 1999 und der nun geltenden rechtsgültigen Fassung von 2019 aufgeführt.

Als Maßstab für die Betrachtung wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung angewandt.

4. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

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

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

6. 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.