



Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Eichstätter Straße“ in Bergheim, Gemeinde Bergheim; Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1-3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB BauGB

Der Gemeinderat Bergheim hat in seiner Sitzung vom 30.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Eichstätter Straße“ in Bergheim im Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Kurzbeschreibung der Planung

Das Baugebiet umfasst eine Bruttofläche von ca. 1,4 ha. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zur Nachverdichtung des Planungsgebietes.



Der Gemeinderat Bergheim hat in seiner Sitzung vom 24.04.2023 den Planentwurf samt Satzung und Begründung gebilligt. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 04.07.2023 bis einschließlich 04.08.2023 statt. Die Stellungnahmen wurden in der Sitzung vom 27.11.2023 abgewogen. Die Verwaltung wurde in der Sitzung vom 27.11.2023 beauftragt, unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregen gefassten Beschlüsse den Planentwurf samt Satzung zu überarbeiten und die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 30.01.2024 bis einschließlich 01.03.2024 statt. Die Stellungnahmen wurden in der Sitzung vom 25.03.2024 abgewogen.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB hat der Gemeinderat Bergheim beschlossen, dass eine erneute Auslegung zu den geänderten bzw. Ergänzungen durchgeführt werden soll. Stellungnahme können dabei nur zu den Änderungen und Ergänzungen abgegeben werden. Die Auslegungsdauer bzw. –frist wurde dabei gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt und beträgt gemäß Beschlussfassung 14 Tage.

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

- Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass sich in dem Planbereich Freileitungen, Masten und Erdverkabelungen des EVU befinden. Jegliche Arbeiten in der Nähe der Anlagen sind mit dem Betreiber der Anlage abzustimmen.
- Die maximale GFZ wird von 0,8 auf 0,7 herabgesetzt um den Brandschutz in diesem Bereich zu gewährleisten.
- Die Firstrichtung der Gebäude muss über die Gebäudelängsseite verlaufen, damit keine unmaßstäblichen und im ländlichen Raum unübliche Kulissenhäuser entstehen können.
- Es wird ein Passus aufgenommen in dem geregelt wird, dass mit Einreichung eines Bauantrags eine Schallschutzbegutachtung für das Vorhaben einzureichen ist. Sollten die Grenzwerte nicht eingehalten werden sind Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Zudem ist beim Näherrücken an das landwirtschaftliche Grundstück Fl.Nr. 687 Gemarkung Bergheim ein Geruchsgutachten vorzulegen.
- Die Sichtdreiecke an der Einmündung der Erschließungsstraße werden korrigiert und neu eingezeichnet.
- Es wird ein Hinweis ergänzt, dass wenn der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch die Vorgaben der Ersatzstoffverordnung zu beachten ist.

Durchführung einer verkürzten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1-3 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB

Die Planunterlagen samt Satzung und Begründung sind in der Zeit vom

17.04.2024 bis einschließlich 30.04.2024

während der Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Neuburg a. d. Donau, Tilly-Park 1a, 86633 Neuburg a. d. Donau, Zimmer 7, einzusehen.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen aus:

LRA ND-SOB, Bauamt	28.02.2024
LRA ND-SOB, Hoch- und Tiefbauamt	20.02.2024
LRA ND-SOB, Untere Immissionsschutzbehörde	31.07.2023
LRA ND-SOB, Untere Naturschutzbehörde	27.07.2023
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt	01.03.2024

Die Einsicht ist ebenfalls über unsere Internetseite unter folgender Adresse möglich:

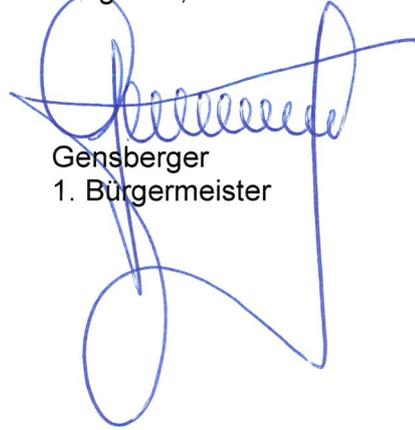
<http://www.gemeinde-bergheim.de/bauen/bebauungsplaene-2.html>

In dieser Zeit besteht für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Während dieser Zeit kann sich jedermann über die Ziele und Zwecke der Planung informieren und gegebenenfalls sowohl schriftlich als auch zur Niederschrift Anregungen vorbringen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§3 Abs.2 Satz 2 i. V. m. § 4 a Abs. 6 Satz 2 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“ das ebenfalls während der Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Neuburg öffentlich ausliegt.

Bergheim, den 10.04.2024

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large initial 'G' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Gensberger
1. Bürgermeister

Ausgehängt am: 10.04.2024

Abgenommen am: