

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bekanntmachung über die Aufstellung des innerörtlichen Bebauungsplanes

#### „Ortsmitte Bonlanden“ im Ortskern von Berkheim-Bonlanden

Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim hat in seiner Sitzung vom 25.01.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ortsmitte Bonlanden“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt.

Der Umgriff des gegenständlichen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke mit den Flur-Nummern Flst. Nr. 966 (TF), 978/1 (TF), 983, 984, 984/2, 985, 986/1 (TF), 993, 993/2, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1000/1, 1001, 1002, 1003, 1004, 1008, 1010, 1011, 1012, 1013, 1013/1 (TF), 1014 (TF), 1018 (TF), 1131 (TF), 1133, 1134, 1134/1, 1135, 1137 (TF), 1140 (TF), 1140/1, 1140/2, 1141, 1143 (TF) Die Gesamtfläche beträgt ca. 4,6 Hektar gemäß nachstehendem Lageplan des Planungsbüros LARS consult.

Ziel der Planung ist es, angesichts des Strukturwandels des ehemals landwirtschaftlich geprägten Ortes eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen, die Realisierung zeitgemäßer Wohnformen zuzulassen und dabei gleichzeitig die gewachsene Siedlungs- und Baustruktur zu berücksichtigen bzw. maßvoll weiterzuentwickeln.

Die Gemeinde Berkheim stellt derzeit Rahmenpläne für die innerörtliche Entwicklung in allen Ortsteilen auf, mit dem Ziel, den spezifischen dörflichen Charakter in den einzelnen Ortsteilen zu bewahren. Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Ortskern von Bonlanden innerhalb des Kreuzungsbereiches von Kreuzstraße, Ulmer Straße und Kirchdorfer Straße und weist demnach einen besonderen städtebaulichen Steuerungsbedarf auf. Vor dem Hintergrund anstehender Entwicklungen in der Ortsmitte sollen daher zeitnah die planungsrechtlichen Grundlagen für eine qualitativ hochwertige Innenentwicklung unter Berücksichtigung der Eigenart des Ortes geschaffen werden. Zur Sicherung der Planungsziele soll begleitend für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Öffentlichkeit kann sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB bis 28. Februar 2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rathaus Berkheim, Coubronplatz 1, 88450 Berkheim, während den Öffnungszeiten unterrichten und äußern, da keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB amtlich bekannt gemacht.

Berkheim, 27. Januar 2022

*Walther Puza*  
Bürgermeister