

Öffentliche Bekanntmachung

3. Änderung des Bebauungsplanes „Schulstraße“ in Berkheim

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf

des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim hat in öffentlicher Sitzung am 30. Juni 2021 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schulstraße“ in Berkheim gefasst. In der Gemeinderatssitzung vom 26. Oktober 2021 wurde der Vorentwurf gebilligt und die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

In seiner Sitzung am 29. März 2022 hat der Gemeinderat Berkheim den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schulstraße“ mit der Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 29. März 2022 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 1,56 ha und ergibt sich aus beiliegendem Lageplan.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen am südlichen Ortsrand die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von gemischten Bauflächen geschaffen werden, um verträgliche Flächen für gewerbliche Betriebsansiedlungen sowie Flächen zur Schaffung von Wohnraum bereitzustellen.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schulstraße“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 29. März 2022 sowie alle eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegen im Zeitraum vom 25. April 2022 bis 27. Mai 2022 im Rathaus der Gemeinde Berkheim, Sitzungssaal, Coubronplatz 1, 88450 Berkheim, aus.

Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist während der Öffnungszeiten möglich.

Der Stand des Bebauungsplanverfahrens sowie sämtliche Unterlagen hierzu können ab diesem Zeitpunkt auch auf der Homepage der Gemeinde Berkheim unter <https://www.gemeinde-berkheim.de/burgerinfo-verwaltung/ausschreibungen-bekanntmachungen/> eingesehen werden.

Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von [§ 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG)] gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Neben der vertieften Schutzgutbewertung im Umweltbericht liegen umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themenbereichen vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Pflanzen, Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Vollständigkeit der Unterlagen • Keine artenschutzfachlichen Belange • Timelag für Gehölzrodungen berücksichtigen • Zuordnung einer konkreten Ökokontomaßnahme • Verwendung von gebietseigenem Pflanzgut
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Einwendungen bzgl. Wasserversorgung • Hinweise zur Abwasserentsorgung • Hinweis auf Nähe zum Schweinsgraben
Mensch/Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Betriebslärm Gewerbe, Freizeitlärm (Sportplatz) • Erfordernis der Überprüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte TA Lärm • Durchführung ergänzender Berechnungen durch Ingenieurbüro (Loos akustik)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zum Baugrund (tonig-schluffig) • Keine Geotope • keine erfassten Altlastverdachtsfläche gem. Bodenschutz- und Altlasten-kataster • Hinweis auf Bodenschutzkonzept • Hinweis auf Verwertungskonzept für anfallendes
Bodenmaterial Landnutzung/ Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Bedenken bzgl. Flächeninanspruchnahme

Berkheim, 14. April 2022

Walther Puza
Bürgermeister