

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung „Halde III“

Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim hat am 3. August 2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Halde III“ in Berkheim gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

In der Gemeinderatssitzung vom 21. Juni 2022 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Halde III“ gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan „Halde III“ wird im nördlichen Bereich als Gewerbegebiet und im südlichen Bereich als Mischgebiet ausgewiesen. Ziel der Planung ist es, den bereits ortsansässigen Unternehmen durch die Schaffung von Planungsrechten Möglichkeiten für maßvolle Erweiterungen anbieten zu können. Damit wird mittel- bis langfristig der Gewerbestandort Berkheim Nord sinnvoll ergänzt und abgerundet.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem in diesem Mitteilungsblatt abgedruckten Übersichtsplan. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 2,89 ha und umfasst die Flurstücke Nr. 855/7 und 857 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 855 und 856/1 der Gemarkung Berkheim.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 14. Februar 2023 die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt und den Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Halde III“ bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, in der Fassung vom 14. Februar 2023 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Halde III“ in der Fassung vom 14. Februar 2023 mit den o.a. Unterlagen sowie die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung **liegen in der Zeit vom 22. März 2023 bis einschließlich 26. April 2023 im Rathaus der Gemeinde Berkheim, Coubronplatz 1, 88450 Berkheim, Zimmer Nr. 1.06 zu jedermanns Einsicht während den Öffnungszeiten des Rathauses aus.**

Weiterhin können die Unterlagen auch während des genannten Zeitraumes 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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 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 des Landesdatenschutzgesetzes

Baden-Württemberg (LDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Der Umgang mit den einzelnen Schutzgütern ist dem Umweltbericht zu entnehmen; insgesamt liegen umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themenbereichen vor:

- | | |
|---|--|
| Mensch / Emissionen | <ul style="list-style-type: none">• Berücksichtigung Blendwirkungen B 312• Erforderlichkeit des Einhaltens Waldabstand; Zurücknahme |
| Baufenster | |
| Tiere / Pflanzen
keine poten- | <ul style="list-style-type: none">• Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde durchgeführt;
ziellen Lebensstätten gesetzlich geschützter Arten• Festsetzung Ausgleichsfläche (Streuobst) im Westen• Festsetzungen zum Insektenschutz |
| Boden
Rutschungen | <ul style="list-style-type: none">• Hinweise zum Baugrund; Einflussbereich mehrerer |
| Baugrunduntersuchungen | <ul style="list-style-type: none">• Erforderlichkeit von objektspezifischen• Hinweise zum Oberbodenauftrag• Keine Altlasten bekannt |
| Wasser/Versickerung
Privatgrundstücken | <ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf dezentrale Versickerung auf den• Sickerfähigkeit des Untergrundes ist teilweise eingeschränkt• Hinweise zur Abwasserbeseitigung |

B 312

Anbauverbotszone B312: 20m

GE	
GRZ 0,8	a
FH = max. 12,0m	WH = max. 10,0m
SD/PD/FD	DN = 0-30°
	ROK = +1,50 m

855

L

GE	
GRZ 0,8	a
FH = max. 12,0m	WH = max. 10,0m
SD/PD/FD	DN = 0-30°
	ROK = +1,50 m

856

MI	
GRZ 0,6	o
FH = max. 10,0m	WH = max. 7,0m
SD/PD/FD	DN = 0-30°
	ROK = +1,50 m



(Hinweis: nicht maßstäblicher Plan)
Berkheim, 9. März 2023
Walther Puza
Bürgermeister