

## **Öffentliche Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kirchweg“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu gem. §2 Abs.1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Berg hat in öffentlicher Sitzung am 16.11.2022 für den Bereich

„Ettishofen-Kirchweg“ im Ortsteil Ettishofen

die Aufstellung des Bebauungsplans „Ettishofen-Kirchweg“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am 16.11.2022 gem. §2 Abs.1 BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,47 ha, somit die Fl.-Nrn. 948/7, 957, 957/3, 961, 962, 948, 480, 481, 482, 482/3, 425, 971/4 (jeweils Teilflächen) und 973/1, 971 vollständig. Der räumliche Geltungsbereich ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Ettishofen. Südlich und westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten grenzt vorhandene Bebauung, die Freiwillige Feuerwehr sowie der Bauhof Berg an. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich im Laufe des Bauleitplanverfahrens noch ändern kann.

Das erste Verfahren zum Bebauungsplan „Ettishofen-Kirchweg“ wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 11.12.2019 eröffnet. Nachdem die Grundstücksverhandlungen andauerten und der Anschluss an die L 291 mittels eines Kreisverkehrs auf Grund mangelnder Grundstücksverfügbarkeit nicht erfolgen kann, wurde der Aufstellungsbeschluss mit dem Anschluss über eine Abbiegespur am 16.11.2022 neu gefasst. Die gesetzliche Grundlage für einen Aufstellungsbeschluss nach § 13 b i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB endet am 31.12.2022. Danach kann die Gemeinde bis zum 31.12.2024 das Verfahren mit dem Satzungsbeschluss und der Veröffentlichung im Mitteilungsblatt zum Abschluss bringen.

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs
- Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, um eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung auch mittel- bis langfristig zu gewährleisten
- Orientierung der möglichen Entwicklung an der Bestandsbebauung
- Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Ausgangslage im Rahmen der Erarbeitung der städtebaulichen Konzeption
- Ausarbeitung einer zukunftsgerichteten und – fähigen Planung für weitere Entwicklungen im Rahmen einer geordneten städtebaulich sinnvoller Funktion
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung

Der Bebauungsplan „Ettishofen-Kirchweg“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wird im beschleunigten Verfahren gem. §13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB ohne Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie ohne die Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs.3 Nr.2 wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich vom 08.12.2022 bis 19.01.2023 im Rathaus der Gemeinde Berg (Bergstraße 35, 88276 Berg, Zimmer 25, Montag-Freitag 08:00-12:00 Uhr & Mittwoch 16:00-18:00 Uhr) über die

allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sowie zur Planung zu äußern. Stellungnahmen können in dieser Zeit schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Berg (Bergstraße 35, 88276 Berg) abgegeben werden.

Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht im Rahmen des Verfahrens nicht.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung mit Lageplan ist zusätzlich im Internet unter folgender Adresse auf der Website der Gemeinde Berg abrufbar:

<https://www.berg-schussental.de/de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/bebauungsplaene>

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

Da der Bauleitplan im sog. beschleunigten Verfahren gem. §13b i.V.m. §13a Abs.2 aufgestellt wird und der Bauleitplan den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes (rechtsgültig seit 27.03.2021) widerspricht, wird dieser gem. §13b i.V.m. §13a Abs.2 Nr.2 im Wege der Berichtigung angepasst.

Berg, den 01.12.2022

Manuela Hugger - Bürgermeisterin