



Gemeinde Bergheim
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Mitgliedsgemeinde der
Verwaltungsgemeinschaft
Neuburg a.d. Donau
Tilly-Park 1a
86633 Neuburg

Gemeinde Bergheim, 86673 Bergheim

www.vg-neuburg.de
Telefon: 08431/67190
Fax: 08431/671940
Email:
verwaltung@vg-neuburg.de

Öffnungszeiten:
Mo – Fr. 08.00 Uhr – 12.00 Uhr
Mi. zus. 14.00 Uhr – 18.00 Uhr

Sachbearbeiter: Frau Köhler
AZ:

Datum: 21.10.2024

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Pitz II“ in Bergheim, Gemeinde Bergheim; Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Bergheim hat in seiner Sitzung vom 16.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Pitz II“ in Bergheim im Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. In der Sitzung vom 13.05.2024 wurde beschlossen, den Bebauungsplan nach § 13b BauGB in einem Reparaturverfahren nach § 215a BauGB abzuschließen.

Kurzbeschreibung der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Am Pitz II“ verfolgt die Gemeinde Bergheim das Ziel, im Westen des Gemeindegebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung von Einfamilienhäusern am Ortsrand im Anschluss an die Siedlungsflächen zu schaffen sowie den Siedlungsbereich zur St 2214 hin abzurunden und vorhandene Potenziale der Innenentwicklung auszunutzen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,69 ha. Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird wie in der angrenzenden Wohnsiedlung ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.



Der Gemeinderat Bergheim hat in seiner Sitzung vom 04.10.2021 den Planentwurf samt Satzung und Begründung gebilligt. Die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.12.2021 bis einschließlich 26.01.2022 statt. Die Stellungnahmen wurden in der Sitzung vom 14.10.2024 abgewogen. Der geänderte Planentwurf samt Satzung und Begründung wurde in der Sitzung vom 14.10.2024 gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

Die GRZ wurde auf 0,3 reduziert. Das Flachdach wird als weitere Dachform aufgenommen und eine Firstrichtung festgesetzt. Aufgeständerte PV-Anlagen werden nicht zugelassen. Auf die Stellplatz- und Einfriedungssatzung wird hingewiesen.

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Planunterlagen samt Satzung und Begründung sind in der Zeit vom

28.10.2024 bis einschließlich 27.11.2024

zusammen mit dieser Bekanntmachung im Internet auf der Seite der Gemeinde Bergheim in der Rubrik „Bauen – Bebauungsplan Auslegung“ unter folgender Adresse veröffentlicht:

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

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Neuburg a. d. Donau, Tilly-Park 1a, 86633 Neuburg a. d. Donau, Zimmer 7, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen aus:

| | |
|--|------------|
| Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Schallschutzgutachten | 09.09.2022 |
| Bay. Landesamt für Denkmalpflege | 22.12.2021 |
| Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt | 10.01.2022 |
| Planungsverband Region Ingolstadt | 10.01.2022 |
| Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 10.01.2022 |
| Ingolstädter Kommunalbetriebe | 24.01.2022 |
| LRA ND-SOB, Untere Immissionsschutzbehörde | 18.01.2022 |
| LRA ND-SOB, Untere Naturschutzbehörde | 24.01.2022 |
| LRA ND-SOB, Ortsplanung | 20.01.2022 |
| LRA ND-SOB, Bauamt | 25.01.2022 |

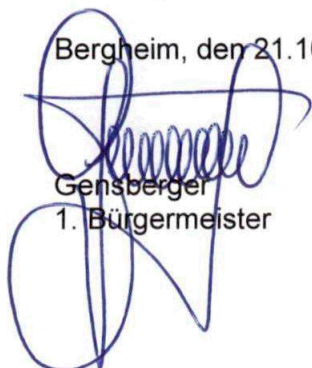
Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Adresse koehler@vg-neuburg.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg in Textform oder in der Verwaltungsgemeinschaft Neuburg während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

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 21.10.2024



Gensberger
1. Bürgermeister

Ausgehängt am:

Abgenommen am: