

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Berggau durch das Deckblatt Nr. 15

Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

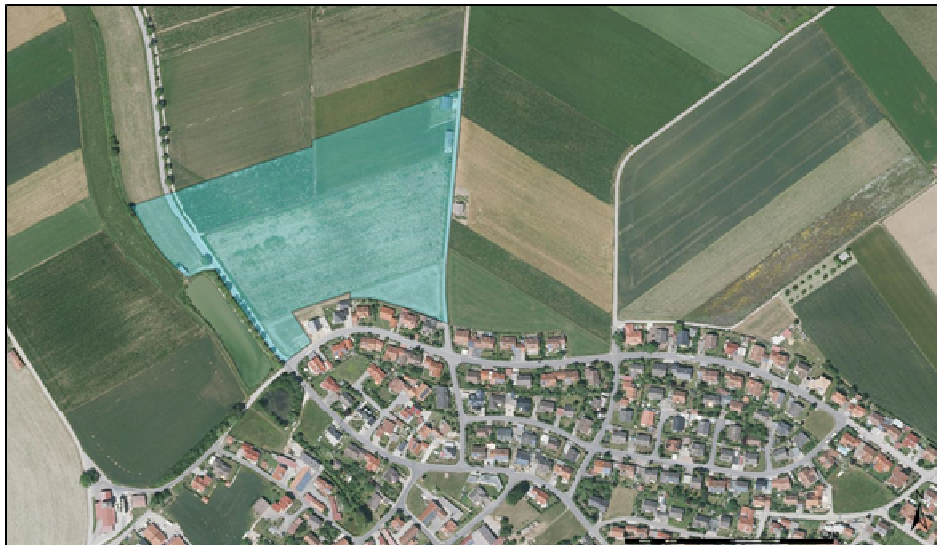
Mit Bescheid vom 19.02.2024, Az.: 43-610-03-029, hat das Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. das Deckblatt Nr. 15 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan in der Fassung vom 20.12.2023 der Gemeinde Berggau genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 20.12.2023 wirksam; gleichzeitig wird der bisherige Flächennutzungs- und Landschaftsplan insoweit unwirksam.

Er umfasst die Ausweisung der bisher als größtenteils landwirtschaftlichen Fläche genutzten Grundstücke von Fl.Nr. 2678, 2679, 2680, 2680/1, 2681, 2681/1, 2682, 2682/1, 2682/2, 2683/1, 2857, 2857/1 und Teilflächen der 2667, 2667/1, 2683/8, 2856, 2866, 3629 und 3632, jeweils Gemarkung Berggau als „Allgemeines Wohngebiet (WA-Fläche)“ nach § 4 BauNVO.

Die zur Festsetzung des „Allgemeinen Wohngebiets“ vorgesehene Fläche von ca. 6,6 ha schließt im Süden an die Ortschaft Berggau. Im Osten wird die Planungsfläche durch die Grundstücke Fl.Nr. 2635, 2636, 2637, 2638/1, 2638 und 2639, jeweils Gemarkung Berggau und im Westen durch das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 3633, Gemarkung Berggau (Weiher) bzw. das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 3630 (Dümpfelgraben) begrenzt. Im Norden schließt das zukünftige Wohnbaugebiet an die Grundstücke Fl.Nr. 2677, 2858, 2858/1, 2688 (Teilfläche) und 3629 (Teilfläche), Gemarkung Berggau.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Jedermann kann den Flächennutzungs- und Landschaftsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Pla-

nungsmöglichkeiten gewählt wurde, während der Dienststunden * in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf., Zimmer 11, Bahnhofstr. 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf. einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Neumarkt i.d.OPf., den 07.03.2024

gez.

M e i e r

1. Bürgermeister

***Allgemeine Dienststunden**

Mo., Die.	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Mi., Fr.	von 08.00-12.00 Uhr

Bekanntmachungsnachweis

Ausgehängt am	11.03.2024
Abgenommen ab	12.04.2024