

# Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Allgemeines Wohngebiet „Am Dümpfel“  
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

---

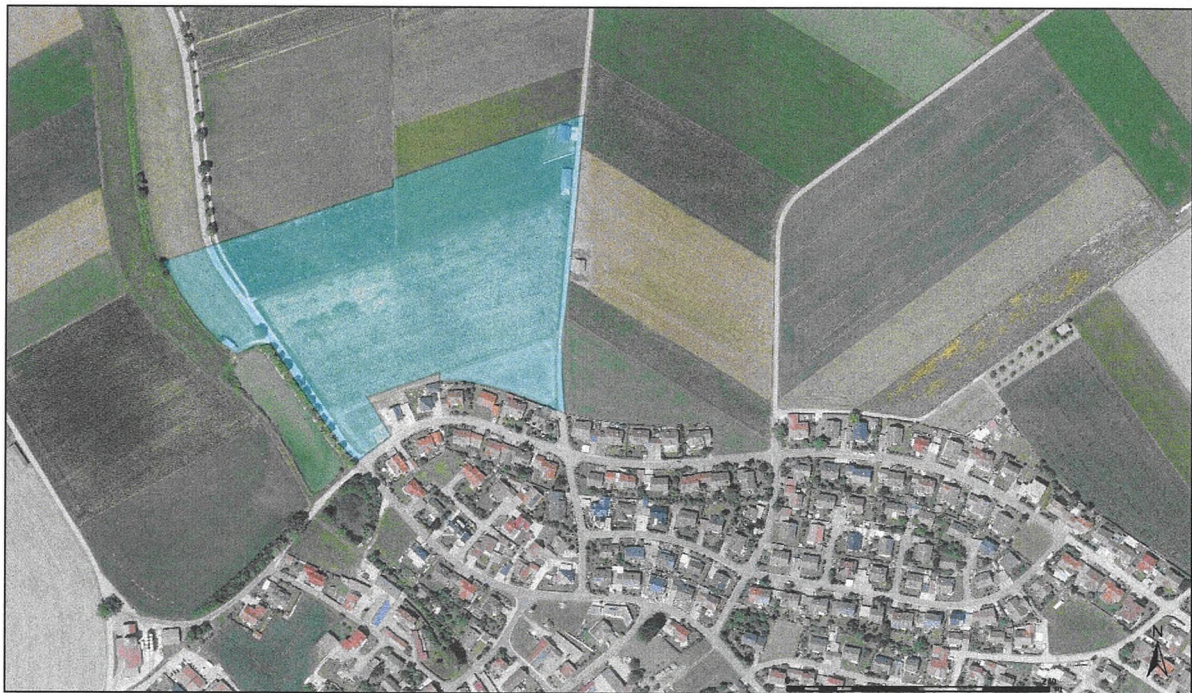
Der Gemeinderat Berggau hat den vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes für ein allgemeines Wohngebiet „Am Dümpfel“ in der Sitzung vom 26.01.2022 gebilligt und beschlossen, den o.g. Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Im Einzelnen ist folgendes vorgesehen:

„Die Gemeinde Berggau stellt für folgende Grundstücke der Gemarkung Berggau einen **Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung) mit der Bezeichnung „Am Dümpfel“** auf.

Er umfasst die Ausweisung der bisher als größtenteils landwirtschaftlichen Fläche genutzten Grundstücke von Fl.Nr. 2667, 2667/1 (Teilfläche), 2678, 2679, 2680, 2680/1, 2681, 2681/1 (Teilfläche), 2682, 2682/1, 2682/2, 2683/1, 2683/8 (Teilfläche), 2856 (Teilfläche), 2857, 2857/1, 2866 (Teilfläche), 3629 (Teilfläche), 3632 (Teilfläche) und 3633 (Teilfläche, 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 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 und 3629 (Teilfläche), Gemarkung Berggau.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren wird im Parallelverfahren gemeinsam mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Berggau – Deckblatt Nr. 15 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Vorentwurf des Bebauungsplans samt Begründung vom

## 25. April 2022 bis 25. Mai 2022

während der allgemeinen Dienststunden\* in der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf. (Zimmer 31), Bahnhofstraße 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf. zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Auf Wunsch wird die Planung dargelegt und erläutert. Ebenfalls wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Wünsche und Anregungen bzw. Einwendungen gegen den Vorentwurf können während der Auslegungszeit mündlich oder schriftlich von jedermann vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Die Entwürfe können zudem über die Homepage der Gemeinde Berggau ([www.berngau.de](http://www.berngau.de)) unter der Rubrik **Bauangelegenheiten / Bauleitpläne / Am Dümpfel und Änderung des Flächennutzungsplans (Deckblatt 15)** eingesehen werden.

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes zur Planung (zu den Schutzgütern Böden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, sowie deren Wechselwirkungen) vor. Ferner liegen weitere umweltbezogene Unterlagen, z.B. Schallschutzgutachten vor.

### 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“ des ebenfalls öffentlich ausliegt.

Neumarkt i.d.OPf., 20. April 2022



Meier  
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	21.04.2022
Abgenommen am	27.05.2022