

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
(Baugesetzbuch) und der  
frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
"Supermarkt auf dem Kapelläcker"**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**

Der Gemeinderat Berg hat in der Sitzung vom 23.01.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers AUER Grundbesitz GmbH, Hohenzollernstraße 88, 80796 München, beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet „Supermarkt auf dem Kapelläcker“ aufzustellen.

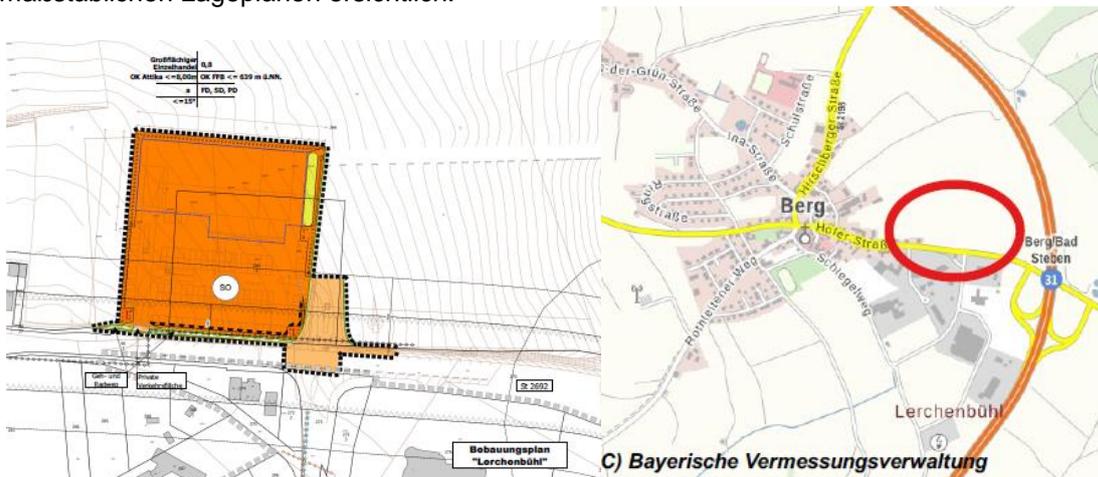
Ziel ist die Ansiedelung eines Supermarktes als Vollsortimenter, eines Getränkemarktes und eines Backshops mit Café.

**Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.**

**Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung:**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 13.11.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Supermarkt auf dem Kapelläcker" gebilligt.

Dessen Geltungsbereich und die Lage im Gemeindegebiet sind aus untenstehenden nicht maßstäblichen Lageplänen ersichtlich.



Mit der Ausarbeitung des Planes und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt.

Der gebilligte und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmte

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Supermarkt auf dem Kapelläcker" (Fassung vom 13.11.2023)
- Begründung mit Anlagen und Umweltbericht zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Supermarkt auf dem Kapelläcker" (Fassung vom 13.11.2023)

können in der Zeit vom

**20.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023**

im Bauamt der Gemeinde Berg, Kirchplatz 2, 95180 Berg, während der allgemeinen Dienststunden

Montag	von 08.00 bis 12.30 Uhr
Dienstag	von 08.00 bis 12.30 Uhr
Donnerstag	von 08.00 bis 12.30 Uhr und von 13.30 bis 17.30 Uhr
Freitag	von 08.00 bis 12.30 Uhr

eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die Planunterlagen sind während der Beteiligung in das Internet auf der Website der Gemeinde unter <https://www.berg-ofr.de/bauleitplanung> eingestellt und können auch über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern abgerufen werden.

Während der Beteiligung können Stellungnahmen (elektronisch, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift) bei der Verwaltung abgegeben werden. Es besteht während der genannten Dienstzeiten im Ämtergebäude Gelegenheit zur Niederschrift der Äußerung sowie zur Erörterung der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht bis einschließlich zum 22. Dezember 2023 abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

#### Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind gegenwärtig nicht vorhanden.

In Punkt 5 der **Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes** wird der Geltungsbereich hinsichtlich seiner Abgrenzung, topographischen Situation, Hydrologie (Fließgewässer, Hochwassersituation, Grundwasserstand, Schutzgebiete nach WHG), sowie der allgemeinen Merkmale der Böden, Landnutzung und Vegetation beschrieben. Ebenfalls werden Regelwerke des vorsorgenden und nachsorgenden Bodenschutzes genannt. In Punkt 8 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. Die vorgesehene Entwässerung wird in Punkt 9.1 erläutert. In Punkt 11.2 der Begründung werden zudem die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert. Diese umfassen auch Aussagen zum Immissionsschutz, zur Kompensation des baulichen Eingriffs sowie artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen. Belange des Denkmalschutzes werden in Punkt 3.3 sowie 11.1 der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewürdigt.

Eine Bestandsaufnahme und Zustandsbewertung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter **Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Boden und Fläche, Landschaftsbild, Klima/Luft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**, sowie deren **Wechselwirkungen** werden als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im **Umweltbericht** gem. § 2a BauGB erörtert. Dieser liegt als eigenständiger Bestandteil der Begründung ebenfalls öffentlich aus.

Für die **Untergrundverhältnisse** liegen weiterhin folgende Informationen vor:

- GEOTECHNISCHER BERICHT NACH DIN 4020. Schweinfurt, 20.03.2023. PGU. Ingenieurgesellschaft mbH.
- Kurzstellungnahme zu umwelttechnischen Untersuchungen. Schweinfurt, 02.05.2023. PGU Ingenieurgesellschaft mbH.
- UNTERSUCHUNGSBERICHT Neubau Lebensmittelmarkt Hofer Str. in 95180 Berg Bestimmung der Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Festgesteinsuntergrundes - Sickersversuch in situ. Schweinfurt, 13.07.2023. PGU Ingenieurgesellschaft mbH.

Weiterhin liegen zum planinduzierten **Verkehrsaufkommen** und der Konfliktbewältigung folgende Informationen vor:

Edeka-Markt Hofer Straße. Verkehrsuntersuchung. Ergebnisbericht mit Ergänzung Planfall 2e. Karlsruhe. November 2023. MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG. Mit Anhang: Pläne 1 – 33

#### Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 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 Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

*Berg, den 17.11.2023*

A handwritten signature in blue ink, reading "Patricia Rubner". The signature is written in a cursive style with a large initial 'P' and a long, sweeping underline.

*Patricia Rubner  
Erste Bürgermeisterin*