

Informelle, frühzeitige Beteiligung zum

Bebauungsplan „Am Harzberg“

in der Gemeinde Bergen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB

In der Gemeinde Bergen sollen, um der Nachfrage nach individuellen Wohnbebauungen nachzukommen 10 bis 14 Wohnhäuser entstehen. Der Gemeinderat der Gemeinde Bergen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Harzberg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) mit Beschluss Nr. 2022/36 getroffen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Es wird deshalb von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und von der Umweltprüfung / Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 / § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Das Plangebiet befindet sich an der Straße Am Mühlgraben auf nordöstlicher Seite und damit am nördlichen Rand der Bebauung der Gemeinde Bergen. Im Nordosten dazu grenzt Nadelwald an, im Südosten und Westen Wohnbebauung. Nördlich befinden sich Grün- und Freiflächen. Der räumliche Geltungsbereich ist ca. 1,44 ha groß, von denen weniger als 10.000 m² bebaut werden können. Er umfasst die Flurstücke 635/1 bis 635/5 (ehem. 635), 636/1, 6/5 und teilweise die Flurstücke 6/7 und 759 der Gemarkung Bergen.

Die geplante Bebauung ist aufgrund der vorhandenen Bebauungen im Süden und Westen städtebaulich vertretbar. Auch die verkehrstechnische Lage des Gebietes ist angesichts der bereits gegebenen Verkehrserschließung verträglich. Das Plangebiet grenzt südlich und über die Straße Am Mühlgraben an den Innenbereich.

In der Entwurfsvariante sind 10 bis 14 Grundstücke mit unterschiedlichen Größen vorgesehen. Die Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt ausgehend von der Straße Am Mühlgraben über die neu anzulegende Planstraße, die über eine ausreichende Breite für 2-achsige Müllfahrzeuge verfügt. Bis zur Herstellung der Planstraße sind die für sie betroffenen Flächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt (Zwischennutzung). Der Waldabstand von 30 m ist auf nordöstlicher Seite des Planbereichs einzuhalten und darf nicht mit Gebäuden bebaut werden.

Die Entwurfsvariante des Bebauungsplanes liegt vom 25.05.2023 bis einschließlich 23.06.2023 im Verwaltungsverband Jägerswald, Bauamt, Hauptstraße 41, 08606 Tirpersdorf, während der allgemeinen Dienstzeiten für jedermann zur Einsicht öffentlich aus:

Montag	9:00 bis 11:00 Uhr	Dienstag	9:00 bis 12:00 Uhr / 14:00 bis 16:00 Uhr
Mittwoch	9:00 bis 12:00 Uhr	Donnerstag	9:00 bis 12:00 Uhr / 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitag	7:00 bis 11:30 Uhr		

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich an Verwaltungsverband Jägerswald, Bauamt, Hauptstr. 41 in 08606 Tirpersdorf sowie während der oben genannten Zeiten mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden auch im Internet unter www.jaegerswald.de und www.bergen-vogtland.de veröffentlicht.

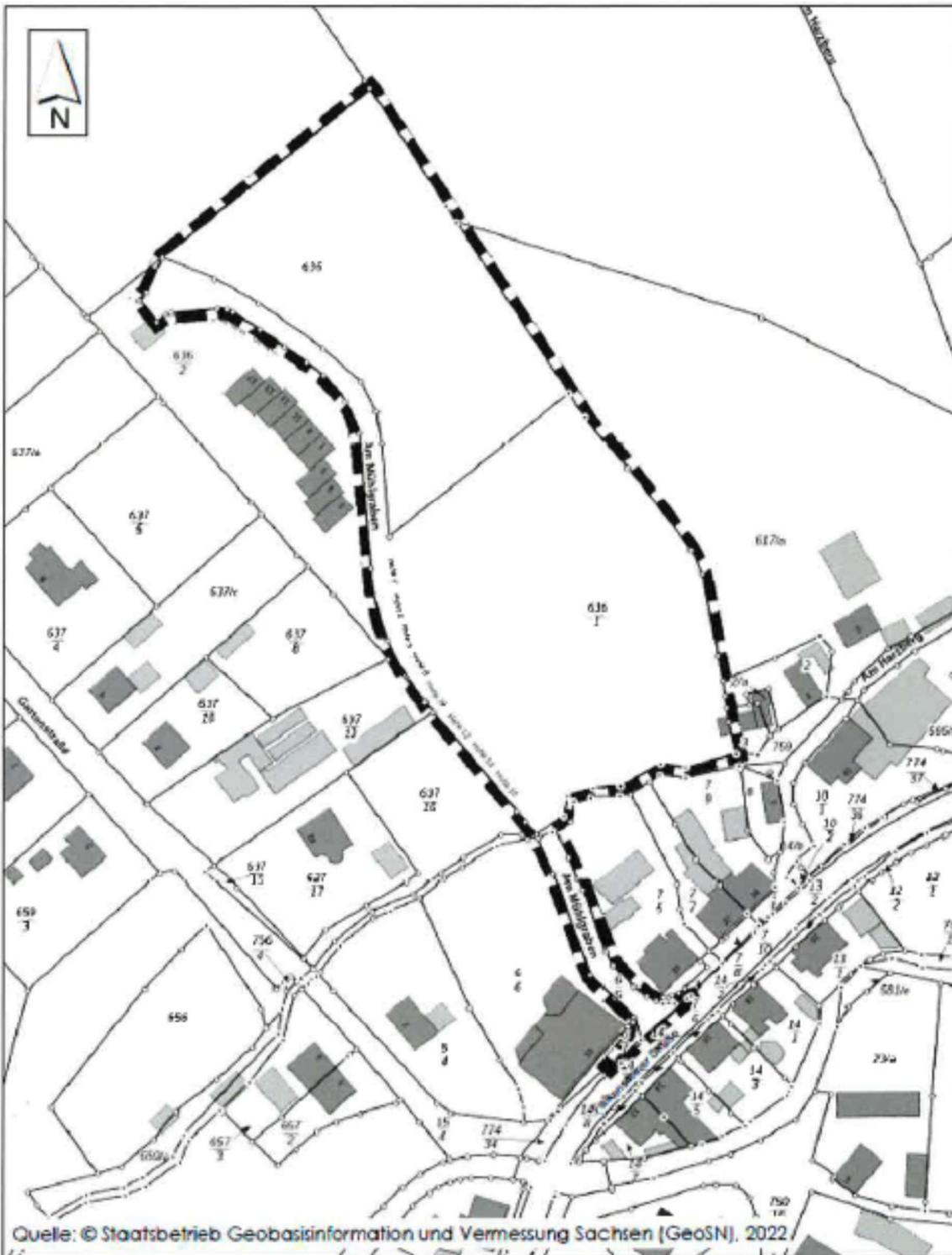
Tirpersdorf, den 25.05.2023

H. Reiher



Reiher
Verbandsvorsitzende

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz



Anlage
Gemeinde Bergen **Vogtlandkreis**
Bebauungsplan nach § 13 b BauGB „Am Harzberg“ Gemeinde Bergen
Stand: 10/2022 M 1 : 1.500



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes