

Öffentliche Bekanntmachung

**Neuaufstellung des Bebauungsplans
„Kapellenäcker III“ und örtliche
Bauvorschriften in Mietingen.
Öffentlichkeitsbeteiligung
nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

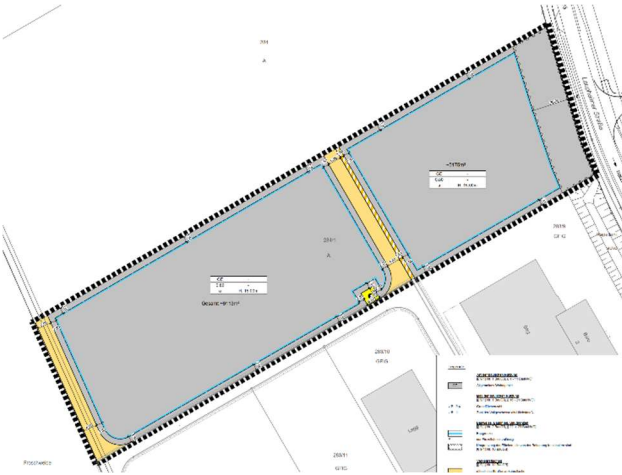
Der Gemeinderat der Gemeinde Mietingen hat am 21. September 2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Kapellenäcker III“ in Mietingen und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Mitingen.

Im Osten wird das Plangebiet von der Laupheimer Straße (L265) begrenzt. Östlich dieser Straße befindet sich das Gewerbegebiet „Uttel“. Im Norden und Westen des Plangebietes schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Süden liegt das Gewerbegebiet „Kapellenäcker II“.

Das Plangebiet erstreckt sich in Ost-West-Richtung auf einer Länge von im Mittel ca. 340 m und in Nord-Süd-Richtung von ca. 65 m. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1,63 ha. Die Höhenunterschiede sind gering. Das Gelände fällt um ca. 1,00 m von Westen nach Osten. Die überplante Fläche wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet selbst ist noch völlig unbebaut.

Im Süden grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kapellenäcker II“ an den Bebauungsplan „Kapellenäcker III“.



Maßgebend sind der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 11. September 2026.

Ziele und Zwecke der Planung

In Mietingen besteht Bedarf an Gewerbefläche insbesondere der örtlichen Gewerbebetriebe. Die Entwicklung des Gewerbegebiets ist deshalb zur Minderung des Mangels an Gewerbeflächen dringend erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans samt örtlichen Bauvorschriften sollen die Voraussetzungen für die Bereitstellung der notwendigen Gewerbeflächen geschaffen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbericht

Als Ergebnis der Untersuchung kann festgehalten werden, dass die verschiedenen Schutzgüter durchgehend vorbelastet sind. Im Zuge der Inanspruchnahme des Schutzgutes „Boden“ ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Auswirkung auszugehen (überwiegender Verlust der Bodenfunktionen mittleren bis hohen Erfüllungsgrades). Hiervon betroffen ist in erster Linie Parabraunerde aus Lösslehmböden. Durch einen sachgemäßen Umgang mit dem Boden und einer weitestgehenden Wiedereinbringung Vorort sowie der Herstellung von durchlässigen Belägen ergibt sich jedoch die Möglichkeit, diesen Eingriff so zu relativieren, dass in der Bilanz von einer „Erheblichkeit“ nicht ausgegangen werden muss.

Auch für das Schutzgut „Pflanzen“ sind nach vorliegender Datenlage erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen, da es sich beim Plangebiet um landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen handelt.

Für das Schutzgut „Tier“ stellt das Plangebiet einen potentiellen Lebensraum für Offenlandbrüter dar. Besonders geschützte Arten konnten nachgewiesen werden. Verbleibende Eingriffsfolgen, insbesondere für die besonders betroffenen Schutzgüter „Pflanzen, Tiere und Boden“, können im Zuge einer Ausgleichsmaßnahme (Pflanzung von Bäumen und Heckenstrukturen) innerhalb des Plangebietes und durch das Ökokonto kompensiert werden sowie durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes, sodass in der Bilanz mit erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen insgesamt nicht gerechnet werden muss.

Für die übrigen betroffenen Schutzgüter Lärm, Wasser, Klima und Lufthygiene muss, unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, mit wesentlichen und nachhaltigen Auswirkungen nicht gerechnet werden.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zeigt auf, dass die Bebauung aus artenschutzrechtlicher Sicht in Verbindung mit Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sowie mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zugelassen werden kann.

Öffentliche Auslegung des Entwurfes

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans samt örtlicher Bauvorschriften werden im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung vom **5. Oktober 2026 bis einschließlich 6. November 2026** auf der Internetseite der Gemeinde Mietingen unter www.mietingen.de - Rathaus & Bürgerservice - Bürgerservice - Bebauungspläne eingesehen werden. Zusätzlich werden die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Bundes oder der Länder unter www.uvp-verbund.de veröffentlicht.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen bei der Gemeinde Mietingen, Kirchstraße 4, 88487 Mietingen, während der üblichen Öffnungszeiten, im Eingangsbereich des Rathauses öffentlich ausgelegt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Es können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans samt örtlicher Bauvorschriften und seinen möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen nach Möglichkeit elektronisch (E-Mail: info@mietingen.de) übermittelt werden, können aber bei Bedarf auch auf anderem Wege (Fax: 07392/9720-30 oder Postanschrift: Gemeinde Mietingen, Kirchstraße 4, 88487 Mietingen, oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird auf § 4a Abs. 5 BauGB hingewiesen: Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans samt örtlicher Bauvorschriften nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Mietingen, 02. Oktober 2026
gez. Hochdorfer, Bürgermeister