

Auftraggeber:

Gemeinde Mietingen

Kreis Biberach

Bebauungsplan

„Kapellenäcker III“ in Mietingen

Textteil mit Begründung

Offenlage nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

RAPP + SCHMID
Infrastrukturplanung GmbH
Im Espach 5, 88444 Ummendorf
Tel. 07351 – 37 434 00
info@rsi-bc.de
www.rsi-bc.de

Projekt-Nr: 25-049-MI
Anlage 2

Entwurf Bebauungsplan

„Kapellenäcker III“ in Mietingen

- Planteil

Zeichnerischer Lageplan vom 11.09.2026
(Plan-Nr. 25-049-MI_02 / M: 1:500)

- Textteil

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen	4
1.1 Baugesetzbuch (BauGB)	4
1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)	4
1.2 Planzeichenverordnung (PlanzV 90)	4
1.3 Landesbauordnung (LBO).....	4
1.4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO).....	4
2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)	4
2.1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB).....	4
2.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB, §§ 1 -11 BauNVO)	4
2.2.1 Nutzung	4
2.2.2 Maß der baulichen Nutzung	4
2.2.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO).....	5
2.2.4 Gebäudehöhen (§ 18 BauNVO)	5
2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1, Ziffer 2 BauGB, § 22 BauNVO).....	5
2.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1, Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO	5
2.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 11 BauGB).....	5
2.6 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 13 BauGB)	5
2.7 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 14 BauGB)	6
2.8 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 24 BauGB).....	6
2.8.1 Schutz vor Starkregen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 16 BauGB)	6

2.9	Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Ziff. 20 BauGB)	6
2.9.1	Schutz des Grundwassers.....	6
2.10	Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1, Ziffer 25a BauGB).....	6
2.	8	
2.11	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1, Ziffer 26 BauGB)	8
2.12	Zuordnung von Flächen und / oder Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle (§ 9 Abs. 1a, Satz 2 BauGB)	8
3.	Hinweise	8
3.1	Gründung von Bauwerken	8
3.2	Denkmalschutz.....	9
3.3	Bodenschutz.....	9
3.4	Kabeltrassen	9
3.5	Fluglärm.....	9
3.6	Erdwärmesondenanlagen und Grundwasserpumpen	9
3.7	Photovoltaikanlagen und Dachflächen	10
3.8	Starkregen.....	10
4.	Begründung (§ 9 Absatz 8 BauGB).....	10
4.1	Begründung Planungsinhalte	10
4.1.1	Lage des Plangebietes.....	10
4.1.2	Planungsrecht.....	11
4.1.3	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	11
4.2	Städtebauliches Konzept und Grünordnung	11
4.3	Erschließung	12
4.4	Flächenbilanz	12
4.5	Umweltbericht.....	13
4.6	Monitoring.....	13
5.	Verfahrensvermerke	14

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), letzte Änderung vom 23. Juli 2026 (BGBl. I Nr. 226)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m. W. v. 07.07.2023

1.2 Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Art. 6, Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I) m. W. v. 19.08.2025

1.3 Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2026 (GBl. Nr. 44)

1.4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), letzte Änderung vom 10. Februar 2026 (GBl. Nr. 13)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

2.1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die räumliche Abgrenzung des Plangebiets ist durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

2.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB, §§ 1 -11 BauNVO)

2.2.1 Nutzung

Für den räumlichen Geltungsbereich wird die Nutzung als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Nutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausnahmsweise zulässig, sofern die Zweckbestimmung des Gebietes gewahrt bleibt.

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO

2.2.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Festsetzung im Plan als Höchstgrenze. Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone im Planteil beträgt 0,8.

2.2.4 Gebäudehöhen (§ 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone im Planteil beträgt 15,00 m. Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen Oberkante EFH (Erdgeschoss – Rohfußboden) und dem Gebäudefirst gemessen an der Außenseite der Dachhaut. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Erdgeschoss – Rohfußboden) darf höchstens 0,50 m über der Straßenoberkante liegen.

Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB:

Technisch bedingte Überschreitungen der Gebäudehöhe können zugelassen werden.

2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1, Ziffer 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Die Bauweise ist im Planteil festgesetzt

GE: a

Abweichende Bauweise: offene Bauweise, jedoch Gebäudelänge nicht begrenzt.

2.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1, Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ~~sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.~~ besteht ein Bauverbot mit Ausnahme von Stellplätzen.

~~Garagen, Carports und Nebenanlagen~~ Stellplätze dürfen innerhalb des 20 m – Anbauverbots der Landesstraße (L265) nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. ~~Genehmigungsfreie Anlagen nach der LBO bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.~~

~~In der überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Straßenfläche bzw. dem Gehweg besteht ein Bauverbot mit Ausnahme von Stellplätzen.~~

2.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen und ihre Zweckbestimmung sind im Planteil festgesetzt.

2.6 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 13 BauGB)

Kommunikations- und Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

2.7 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 14 BauGB)

Die Art der Nutzung und die Flächen sind im Planteil festgesetzt. Ver- und Entsorgungsleitungen werden unterirdisch im öffentlichen Bereich verlegt. Das Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu sammeln und filtriert in den Untergrund zu versickern.

Ein Notüberlauf in den öffentlichen Regenwasserkanal ist für größere Regenereignisse, die einem statisch wiederkehrenden 10-jährlichem Regen entsprechen, zulässig. Den Bauantragsunterlagen ist ein Entwässerungsgesuch mit:

- Überflutungsnachweis nach DIN 1986 – 100 und eine
- hydrologische und hydraulische Bemessung des Entwässerungssystems beizulegen.

Für oberirdische offene Regenwasserbehandlungsanlagen ist ein Mindestabstand von 10,0 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten.

2.8 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 24 BauGB)

2.8.1 Schutz vor Starkregen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 16 BauGB)

Zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser ist die westliche Erschließungsstraße in Dammlage (Geländehöhe plus 30 cm) zu erstellen.

2.9 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Ziff. 20 BauGB)

2.9.1 Schutz des Grundwassers

Großflächige Metalleindeckungen von Dächern dürfen nur aus umweltneutralem Material bestehen oder müssen eine entsprechende Beschichtung haben.

2.10 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1, Ziffer 25a BauGB)

Je 400 qm Grundstücksfläche ist ein einheimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Zusätzlich ist je 10 Stellplätze ein hochstämmiger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Pflanzenauswahl für private Grünflächen

Die nachfolgende Pflanzenliste basiert auf der Liste heimischer Gehölze für einen qualifizierten Pflanzplan zur Eingrünung von Bauten im Außenbereich, aufgestellt vom Landratsamt Biberach - Untere Naturschutzbehörde. Zur Verwendung kommen ausschließlich einheimische, standortgerechte (autochthone) Pflanzen nachfolgender Arten:

Pflanzenauswahl	
Großkronige Bäume	
Felsenbirne „Robin Hill“ oder „Lamarckii“	<i>Amelanchier arborea „Robin Hill“ oder „Lamarckii“</i>
Stadtbirne	<i>Pyrus calleryana „Chanticleer“</i>
Zierapfel „Red Sentinell“	<i>Malus „Red Sentinell“</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Winterlinde „Rancho“	<i>Tilia cordata „Rancho“</i>
Zierkirsche „Schmittii“	<i>Prunus schmittii</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Säulenförmiger Spitz-Ahorn 'Columnare'	<i>Acer platanoides 'Columnare'</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Purpurerle	<i>Alnus x spaethii</i>
Mittelkronige Bäume	
Gew. Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Feld-Ahorn 'Elsrijk'	<i>Acer campestre 'Elsrijk'</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyrausta</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Regionaltypische hochstämmige Obstsorten, s. nachfolgende Liste	
Sträucher	
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

Pflanzenauswahl	
Gemeiner Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>

2.11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1, Ziffer 26 BauGB)

Böschungen, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, können auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden.

Stützfundamente, die beim Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

2.12 Zuordnung von Flächen und / oder Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle (§ 9 Abs. 1a, Satz 2 BauGB)

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und **außerhalb** des Geltungsbereichs dieser Planung zugeordnet.

Der durch die vorliegende Planung verursachte Eingriff wird auch über das Ökokonto der Gemeinde Mietingen **und durch Anlage einer Ackerbrache auf dem Flurstück 261, Gemarkung Baltringen (s. Umweltbericht Punkt 10.1)**, ausgeglichen.

Das Ökopunktedefizit wird vom Ökokonto abgebucht.

3. Hinweise

3.1 Gründung von Bauwerken

Die angetroffenen Bodenschichten eignen sich grundsätzlich für eine Gründung mit klassischer Fundamentierung, jedoch lassen die unterschiedlichen Horizonte der tragfähigen Schichten insbesondere bei Flachgründungen weitere bauwerksspezifische Untersuchungen durch die Bauherren als ratsam erscheinen. Örtlich kann Schicht- und Sickerwasser nicht ausgeschlossen werden. Deswegen sind bauliche Maßnahmen gegen die Durchfeuchtung von Bauwerken erforderlich. Die Tragfähigkeit des nach dem Mutterboden anstehenden Verwitterungslehms ist nur als mäßig zu beschreiben. Ausreichend tragfähiger Baugrund steht mit den unterlagerten Moränesanden und -kiesen an.

Das geologische Gutachten kann bei der Gemeinde eingesehen werden.

3.2 Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten **Funde** (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und **Be-funde** (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

3.3 Bodenschutz

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) sollte nach Möglichkeit innerhalb des Grundstücks verwendet werden. Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden ist das Merkblatt für Bauherren „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ zu beachten. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. **Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass ab einer Eingriffsfläche größer 5.000 m² ein Bodenschutzkonzept erforderlich wird und dem Bauantrag beizulegen ist.**

Bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ist ein Abfallverwertungskonzept erforderlich.

3.4 Kabeltrassen

Kabeltrassen sind beidseitig auf einer Breite von je 2,5 m von Baumpflanzungen freizuhalten.

3.5 Fluglärm

Das vorgesehene Baugebiet befindet sich im Einwirkungsgebiet des militärischen Flugplatzes Laupheim. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch den Fluglärm (bei Tag und Nacht) zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

Beim Einsatz von Kränen sind diese beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat I d Flughafenstraße 1, 51127 Köln-Wahn zur Prüfung und zur Bewertung einzureichen.

Aufgrund der Nähe zum militärischen Flugplatz Laupheim kann es zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen.

3.6 Erdwärmesondenanlagen und Grundwasserpumpen

Zum Betrieb einer Wasser-Wasser-Wärmepumpenanlage sind erhebliche Wassermengen (Wasserdurchfluss des Wärmetauschers) erforderlich. Solche Wassermengen sind jedoch nur aus ergiebigen Grundwasserleitern zu erreichen. Im Bereich des Baugebiets steht kein durchlässiger und als ergiebig zu bezeichnender Aquifer an. Für eine Energiegewinnung steht demzufolge nur eine Erdwärmesondenanlage (Sole-Wasser-

Wärmepumpe) zur Verfügung. Aufgrund der geologischen Bedingungen ist mit einer spezifischen Entzugsleistung zwischen 45 und 50 Watt pro Tiefenmeter zu rechnen. Für die Nutzung von Erdwärmekollektoren und Erdwärmekörpern ist im Einzelfall eine Genehmigung der zuständigen Behörde einzuholen.

3.7 Photovoltaikanlagen und Dachflächen

Es ist zu beachten, dass bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen keine Reflexion z.B. durch Spiegelung der Sonnenstrahlen in den Modulen auftreten darf, die die Verkehrsteilnehmer auf den Straßen erreichen. Die Elemente sind deshalb in einem Winkel anzuordnen, der eine Reflexion bis auf eine Ebene von 3 m über der Fahrbahn ausschließt. Alternativ kann die Reflexionswirkung auch durch eine entsprechende Bauart ausgeschlossen werden.

3.8 Starkregen

Die sich in der Plausibilisierung befindlichen Starkregengefahrenkarten zeigen Zuflüsse aus den westlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen. Zum Schutz der geplanten Bebauung wird die westliche Erschließungsstraße in Dammlage hergestellt. Das Oberflächenwasser wird schadlos für Ober- und Unterlieger in Richtung Norden geleitet. Die endgültigen Starkregengefahrenkarten werden auf der Homepage der Gemeinde Mietingen eingestellt.

Jeder Grundstückseigentümer hat zu prüfen, ob sein Grundstück gegen Starkregen zu schützen ist. Die schadlose Ableitung ist jeweils nachzuweisen.

4. Begründung (§ 9 Absatz 8 BauGB)

4.1 Begründung Planungsinhalte

4.1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Mietingen.

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, wobei jedoch ein Teil als Grünfläche von der Bebauung frei bleibt. 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“.

4.1.2 Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan 2015 der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim wurde am 31.05.2006 genehmigt. Er stellt den Planbereich als gewerbliche Bauflächen dar. Die Planung steht damit in Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

4.1.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In Mietingen stehen keine innerörtlichen gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung, sodass die Erschließung weiterer gewerblicher Bauflächen dringend erforderlich ist.

Die Flächen des Gewerbegebiets „Kapellenäcker II“ sind alle verkauft. In der Gemeinde gibt es einen Bedarf an diesen Grundstücken, insbesondere zum Bau von Gebäuden für Handwerksbetriebe und die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand, mit guter Zuordnung zum bereits bestehenden Gewerbegebiet „Uttel“ östlich der L 265 und den südlichen Gewerbegebieten „Kapellenäcker“ sowie „Kapellenäcker II“.

4.2 Städtebauliches Konzept und Grünordnung

Städtebaulich wird das neue Gewerbegebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits vorhandenen Gewerbegebieten entwickelt und führt somit die bereits vorhandenen baulichen Strukturen fort. ~~Durch die Begrünung entlang der Straße und an den Randbereichen wird die Bebauung gut in die Landschaft eingebunden.~~

Die vorgesehene Bebauungsdichte orientiert sich an der Umgebungsbebauung. Die Parzellen, ~~die geplanten Grünflächen das Pflanzgebot~~ und die innere Erschließungsstraße bilden das städtebauliche Ordnungsprinzip.

Um den Bauherren ein größtmögliches Maß an Freiheit bei der Realisierung ihrer Baumaßnahmen einzuräumen, werden nur die wesentlichen und wichtigen städtebaulichen Elemente festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird über die Höhe der Außenwand festgesetzt, die überbaubare Fläche über die Grundflächenzahl und die Ausdehnung auf dem Grundstück über die Baugrenze. Das sind die drei wesentlichen städtebaulichen Steuerungselemente, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.

4.3 Erschließung

Die Erschließung des neuen Gewerbegebietes erfolgt über die Messerschmittstraße und den Baltringer Weg.

Das gewählte Erschließungssystem gewährleistet eine einfache Orientierung, gute Erreichbarkeit und einen geringen Flächenverbrauch.

Über den Kreisverkehr der L 265 erfolgt die Anbindung über das innerörtliche Straßennetz zu den Landes- und Kreisstraßen.

Querschnitte der Verkehrsflächen:

Straßen: Gehweg 1,50 m, Fahrbahn 6,00 m

Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass das Regenwasser auf den Grundstücken zu behandeln und zu versickern ist.

4.4 Flächenbilanz

Die zur Erschließung benötigten Grundstücke ~~werden~~ wurden von der Gemeinde Mietingen erworben.

1	Gesamtfläche im Geltungsbereich				
		Summe 1	Gesamtfläche	16.300 m²	100 %
2	Öffentliche Flächen				
2a	öffentl. Verkehrsflächen			930 m ²	
	- Straßen, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Sichtdreiecke				
2b	öffentl. Grünflächen			0 m ²	
2c	Zweckbest. Elektrizität			12 m ²	
		Summe 2	öffentl. Flächen	942 m²	5,8 %
3	Private Flächen				
3a	- überbaubare Fläche (GRZ = 0,80)			12.800 m ²	
	- nicht überbaubare Fläche			2.570 m ²	
3b	davon private Grüngestaltungsflächen		0 m ²		

Summe 3	private Flächen	15.370 m ²	94,3 %
---------	-----------------	-----------------------	--------

4.5 Umweltbericht

Ein Umweltbericht wurde erstellt.

4.6 ~~Monitoring~~

~~Da mit der Umsetzung des Bebauungsplanes „Kapellenäcker III“ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wird auf ein Monitoring verzichtet. Sollten wider Erwarten erhebliche Umweltauswirkungen auftreten, müssen diese in den Gremien behandelt werden und eine neue Festlegung über das Monitoring getroffen werden.~~

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ummendorf, 11.09.2026

Mietingen, ...

erstellt:



.....
Dipl. Ing. (FH) Günther Schmid
(Geschäftsführung)

.....
Robert Hochdorfer
(Bürgermeister)

5. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 23.02.2026

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungs- am 06.03.2026
beschlusses durch das Bürgermeisteramt gemäß
§ 2 BauGB

Öffentliche Bekanntmachung der am 06.03.2026
Öffentlichkeitsbeteiligung

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 10.03 bis 10.04.2026

Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB vom 10.03. bis 10.04.2026

Billigungs- und Auslegungsbeschluss durch den am
Gemeinderat

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung am xx.xx.xxxxxx
durch das Bürgermeisteramt

Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß vom xx.xx. bis xx.xx.xxxxxx
§ 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden § 4 (2) BauGB vom xx.xx. bis xx.xx.xxxxxx

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am xx.xx.xxxxxx

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungs- am xx.xx.xxxxxx
beschlusses durch das Bürgermeisteramt gemäß § 10 (3) BauGB