

Öffentliche Bekanntmachung

Neuaufstellung des Bebauungsplans „Amannsberg Ost“ und örtliche Bauvorschriften in Mietingen.

Fortführung und Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nach § 215a Baugesetzbuch (BauGB).

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Mietingen hat am 7. November 2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Amannsberg Ost“ und örtliche Bauvorschriften in Mietingen im beschleunigten Verfahren nach § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB aufzustellen. Durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts am 18. Juli 2023, wonach die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren (§ 13b BauGB) gegen Europarecht verstößt, wurde zwischenzeitlich vom Gesetzgeber der § 215a BauGB erlassen, damit bereits gemäß § 13b BauGB begonnene Bebauungsplanverfahren, die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, nach Maßgabe des § 215a Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen werden können, wenn der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.

In der Sitzung des Gemeinderats am 7. Oktober 2024 wurden der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt.

Das Plangebiet liegt nordwestlich der K7515 Walpertshofer Straße in Mietingen und entwickelt die bestehende Bebauung „Amannsberg“ in Richtung Nord-Osten. Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,84 ha. Beim Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süd-Westen angrenzend ist die bestehende Bebauung. Im Norden befinden sich die gemeindliche Kiesgrube und die Tennisplätze. Im Nord-Osten befinden sich landwirtschaftliche Wiesen- bzw. Ackerflächen. Im Süd-Osten grenzen die Kreisstraße K7515 und die Bebauung „Lange Grube“ an. Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend sind der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 27. September 2024.

Ziele und Zwecke der Planung

In Mietingen besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Die Entwicklung des Baugebietes ist deshalb zur Minderung des Wohnraum Mangels dringend erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans samt örtlichen Bauvorschriften sollen die Voraussetzungen für die Bereitstellung der notwendigen Wohnbauflächen 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 vom Schutzgut „Boden“

ist insgesamt von erheblichen Auswirkungen auszugehen (überwiegender Verlust der Bodenfunktionen mittleren bis hohen Erfüllungsgrades). Hiervon betroffen sind in erster Linie Lösslehmböden. Durch einen sachgemäßen Umgang mit dem Boden und einer weitest gehenden Wiedereinbringung Vorort, 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 und Tiere“ sind nach vorliegender Datenlage erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen, da es sich beim Plangebiet um landwirtschaftlich intensiv genutzte Fettwiesen handelt. Das Plangebiet besitzt deshalb keine besondere Relevanz für Tiere, insbesondere für Vögel. Besonders geschützte Arten konnten nicht 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, so dass in der Bilanz mit erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen insgesamt nicht gerechnet werden muss.

Für die übrigen betroffenen Schutzgüter 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 ohne Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen und ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zugelassen werden kann.

Lärmgutachten

Das Lärmgutachten stellt dar, dass das Gebiet durch Freizeit- und Sportlärm vorbelastet ist. Durch entsprechende Festsetzungen sind Minimierungsmaßnahmen nicht erforderlich. Ebenfalls besteht eine Vorbelastung aus Verkehrslärm. Diese Belastung wird durch Festsetzungen minimiert.

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 **19. Oktober 2024 bis einschließlich 19. November 2024** 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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans 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, 18. Oktober 2024
gez. Hochdorfer, Bürgermeister