

# Öffentliche Bekanntmachung Neuaufstellung des Bebauungsplans „Lange Landen Nord“ und örtliche Bauvorschriften in Baltringen. Fortführung und Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nach § 215a Baugesetzbuch (BauGB).

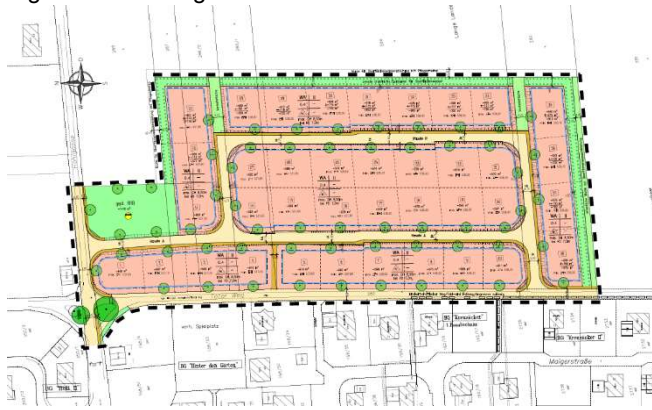
## Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Mietingen hat am 5. Dezember 2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Lange Landen Nord“ und örtliche Bauvorschriften in Baltringen 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. Im Nachgang zum Aufstellungsbeschluss vom 5. Dezember 2022 wurde folgende Änderung des Bebauungsplanentwurfes vorgenommen: Der Geltungsbereich wurde verkleinert.

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 am östlichen Ortsrand des Teilortes Baltringen der Gemeinde Mietingen. Es erweitert die vorhandene Bebauung über den Toten Weg hinaus in Richtung Osten. Die Planfläche beträgt ca. 3,4 ha. Westlich schließen sich die Wohnbaugebiete „Hinter den Gärten“, „Kreuzäcker - 1. Bauabschnitt“ und „Kreuzäcker II“ an. Im Norden, Osten und Süden befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Nordosten befindet sich ein Aussiedlerhof.

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 Baltringen besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Derzeit sind alle gemeindlichen Baugrundstücke verkauft. 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

Zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung der ermittelten nicht erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und zu

deren Ausgleich werden im Umweltbericht verschiedene Maßnahmen beschrieben. Lediglich beim Schutzgut „Boden“ wird durch das geplante Baugebiet eine hohe Erheblichkeit der Auswirkungen durch die geplante Versiegelung festgestellt. Der Eingriff in das Schutzgut „Boden“ wird als „mittel bis hoch und nachhaltig“ eingestuft und muss kompensiert werden.

Als Ausgleich für den Eingriff in die Natur sind entsprechende Festsetzungen für den Geltungsbereich erforderlich. Es wurden Festsetzungen für Baumpflanzungen auf privaten und öffentlichen Flächen sowie eine Eingrünung des Baugebietes mit 2-reihigen Strauchpflanzungen festgesetzt. Für die übrigen Schutzgüter muss, unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen, mit wesentlichen und nachhaltigen Auswirkungen nicht gerechnet werden.

Der Eingriff in das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ und in das Schutzgut „Boden“ und deren Ausgleich werden mittels einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der Ökokontoverordnung bewertet. Es ergibt sich ein verbleibendes Defizit von insgesamt -226.470 Ökopunkten, das vom Ökokonto der Gemeinde Mietingen gebucht wird.

### Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zeigt auf, dass durch das geplante Vorhaben weder für gemeinschaftlich geschützte Arten (Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, europäische Vogelarten) noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1, 2, 3 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden.

### 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](http://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](http://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](mailto: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