

Amtl. Bekanntmachung

**Wohnbaugebiet Ettelried – Bekanntmachung über den erneuten Aufstellungsbeschluss und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan-Nr. 62 „Im Grund, Ettelried“**

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 die Aufstellung des Bebauungsplanes zum Wohngebiet „Im Grund, Ettelried“ beschlossen

Auf Grund des Urteils vom 18.07.2023 wurde durch Beschluss vom 09.07.2024, der Aufstellungsbeschluss erneut zur Durchführung des Planverfahrens nach § 215a i.V.m. § 13 a BauGB gefasst.

Hierbei wurde auch die Bezeichnung des Bebauungsplanes angepasst auf: Bebauungsplan-Nr. 62 „Im Grund, Ettelried“

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die in der Planzeichnung des Ing.Büros Steinbacher-Consult mit der Geltungsbereichsgrenze umschlossenen Flächen der Flurstücksnummern: Teilbereich 139, 140, Teilbereich 141, 147,148, Teilbereich 502, Teilbereich 503, 503/1, 503/2 sowie Teilbereich 503/3, jeweils Gemarkung Ettelried.

Der Lageplan, Arbeitsfassung vom 09.07.2024 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses.



Ebenfalls in der Sitzung am 09.07.2024 wurde der Entwurf des aufzustellenden Bebauungsplans in der Fassung vom 09.07.2024 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Ziel und Zweck der Planung ist es, den dringend erforderlichen Wohnraumbedarf vorrangig in den Ortsteilen und bei ortsansässigen Bauwerbern zu decken. Aber auch den Zugängen steht das Wohngebiet offen.

Art und Maß der baulichen Anlagen orientieren sich an der ländlichen Umgebungsbebauung und einer landschaftsverträglichen Einpassung.

In der Vorplanung wurden im Hinblick auf die Hanglage und mögliche Starkregenereignisse bereits umfangreiche Außengebiets- und Leitungsbetrachtungen sowie Berechnungen durchgeführt. Im Ergebnis ist zum Schutz des Wohnbaugebietes, aber vor allem auch zum Schutz der bestehenden Bebauung ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 09.07.2024, mit (A-C) Planzeichnung, (D-F) Satzung, (G) Begründung und umweltbezogener Vorprüfung, liegt im Zeitraum vom

Freitag, den 02.08.2024 bis einschließlich Dienstag, den 03.09.2024

im Rathaus Dinkelscherben, Augsburgener Straße 4-6 während der Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus. Jedermann kann die Planunterlagen beim Markt Dinkelscherben einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Für die Einsichtnahme der Planunterlagen im Rathaus Dinkelscherben gelten besondere Zugangsregelungen. Aktuell nur mit Terminvergabe:

Terminabsprachen sind möglich unter der Rufnummer 08292/202-60

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die o.g. Unterlagen des Entwurfes vom 09.07.2024 sind während der o.g. Frist zusätzlich auf der Homepage des Marktes Dinkelscherben in **das Internet unter www.dinkelscherben.info eingestellt** und zugänglich gemacht.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Während der Dauer der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail-Adresse: Bauamt@dinkelscherben.de); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich (Briefkasten) oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus des Marktes Dinkelscherben nach Terminvereinbarung abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen über den Bebauungsplan-Nr. 62 „Im Grund, Ettelried“ können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Umweltbezogene Informationen:

Neben dem Planentwurf sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar und können in ihrem vollen Umfang eingesehen werden:

Umweltbezogene Vorprüfung (s. Umweltbezogene Vorprüfung, Steinbacher-Consult, 25.03.2024)

Beschreibung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13 a Absatz 1 Satz Nr. 2):

- Es werden durch den Bebauungsplan keine anderen Zulässigkeiten von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen
- Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan i.d.F.v. 18.04.1991 wird der Planungsbereich teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als Haus und Hofgarten mit Baum-Strauchpflanzung bzw. Dorfgebiet dargestellt.
- Das Plangebiet unterliegt der anthropogenen Nutzung in Form von landwirtschaftlicher sowie gärtnerischer Nutzung. Die Bedeutung des Bebauungsplanes im Hinblick auf umweltbezogene Erwägungen wird aufgrund der Lage, der angrenzend vorhandenen Bebauung und einhergehender Flächenversiegelung als gering eingestuft. Die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Boden, Fläche, Klima, Luft, Wasser Biotoptypen Flora/Fauna, Kulturgüter) sind durch die angrenzend vorhandene Bebauung und Versiegelung sowie die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung innerhalb des Vorhabenbereiches bereits anthropogen geprägt und von nachrangiger Bedeutung.
- Mit Umsetzung des Bebauungsplans kommt es aufgrund der geplanten Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) und Größe zu keiner nennenswerten Zunahme der Lärmbelästigung.
- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzrichtlinie sind nicht zu erwarten.
- Schutzgebiete (wie Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes. Es ergeben sich daher keine Bedeutungen für nationale und europäische Umweltvorschriften.
- Durch die Planung wird es zu keiner wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den umliegenden Straßen kommen. Aufgrund der Vorbelastung durch die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung sowie durch Gebäude und Verkehrsflächen im unmittelbaren Umfeld sind nur geringfügige Auswirkungen zu erwarten. Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter von Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.
- Aufgrund der Bestandssituation sowie der geplanten Nutzung in Form von Allgemeinem Wohngebiet besteht kein erhöhtes Risiko für die Umwelt und den Menschen.
- Mit der Planung werden keine Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken vorbereitet.
- Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Wasser, Boden, Natur und Landschaft zu erwarten.

Die umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls kommt zur Einschätzung, dass der Bebauungsplan Nr. 62 „Im Grund, Ettelried – Fl.-Nr. 140“ voraussichtlich keine

erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind. Es ist jedoch ein Ausgleich zu erbringen (s. Steinbacher-Consult. Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Stand 09.07.2024: Ausgleichsberechnung)

Fachgutachten:

- Gutachten für das Außengebietswasser: Ingenieurbüro Tremel, Stand 21.12.2022: Erläuterungsbericht Berechnung Ortsteil Ettelried - Markt Dinkelscherben Rückhaltebecken für Außenein-zugsgebiet.
- Baugrundgutachten: GeoBüro Ulm GmbH, Stand 28.07.2017: Baugrundgutachten, Erschließung Markt Dinkelscherben OT Ettelried.
- Umweltbezogene Vorprüfung: Steinbacher-Consult. Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Stand 25.03.2024: Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Absatz 1 Nr. 2 BauGB, Markt Dinkelscherben, Neusäß.
- Ausgleichsberechnung für das Baugebiet: Steinbacher-Consult. Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Stand 09.07.2024: Ausgleichsberechnung, Bebauungsplan Nr. 61 „Im Grund, Ettel-ried – Flurnummer 140“ Ortsteil Ettelried Markt Dinkelscherben, Neusäß.

Verfahrensart:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 215 a i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 BauGB nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Fortschreibung angepasst.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Informationen über die Verarbeitung von Daten und Rechte bei der Verarbeitung von Daten, können auch im Internet unter <https://www.dinkelscherben.datenschutzerklärung> eingesehen bzw. abgerufen werden.

Öffentlich bekannt gemacht: Reischenau-Blatt Ausgabe 25.07.2024
Homepage des Marktes: 25.07.2024