

Amtl. Bekanntmachung

Wohnbaugebiet Ettelried – Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan-Nr. 62 „Im Grund, Ettelried“, Fassung 05.11.2024

Historie:

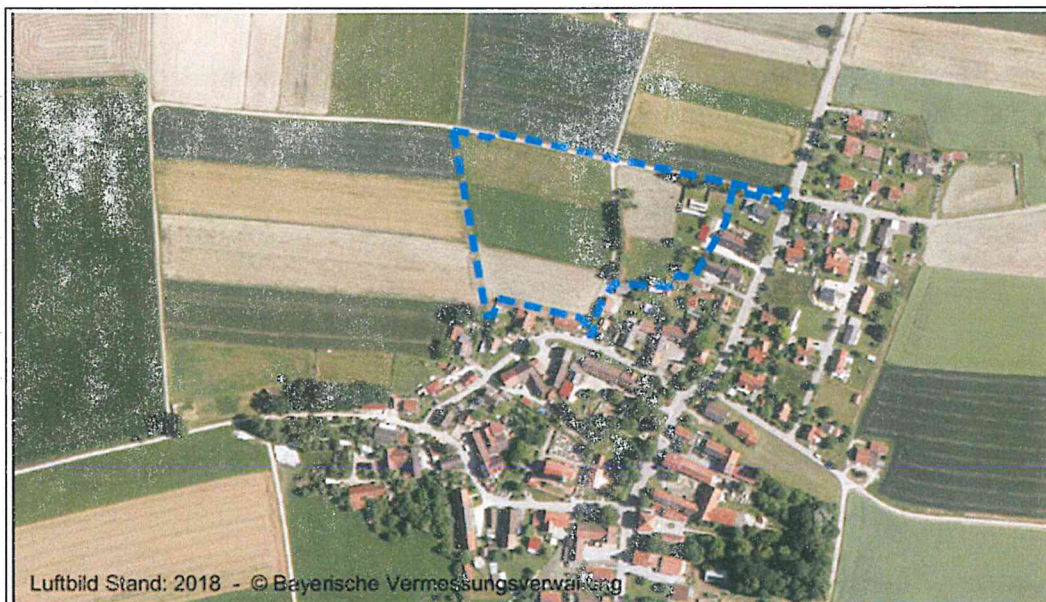
Bau- Umwelt- und Energieausschuss - 12.11.2019 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes zum Wohngebiet „Im Grund, Ettelried“

Bau- Umwelt- und Energieausschuss – 09.07.2024 – Durchführen des Planverfahrens nach § 215a i.V.m. § 13a BauGB und Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), Fassung 09.07.2024

Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange i.d.Z. vom 02.08. bis 03.09.2024 bzw. 18.07.2024 bis 03.09.2024

Bau- Umwelt- und Energieausschuss – 10.08.2024 bzw. 05.11.2024 – Abwägung und Beschluss zur erneuten Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Geltungsbereich – Lageplan:



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.

Während der Auslegungszeit bzw. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen, die zu berücksichtigen waren, eingegangen:

- Regierung v. Schwaben, eingegangen: 14.08.2024
- Regionaler Planungsverband, eingegangen: 23.08.2024
- Bischöfliche Finanzkammer, eingegangen: 21.08.2024
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, eingegangen: 22.08.2024
- Bezirksheimatpflege, eingegangen 29.08.2024
- LRA Augsburg - Fachstellen, eingegangen: 02.09.2024

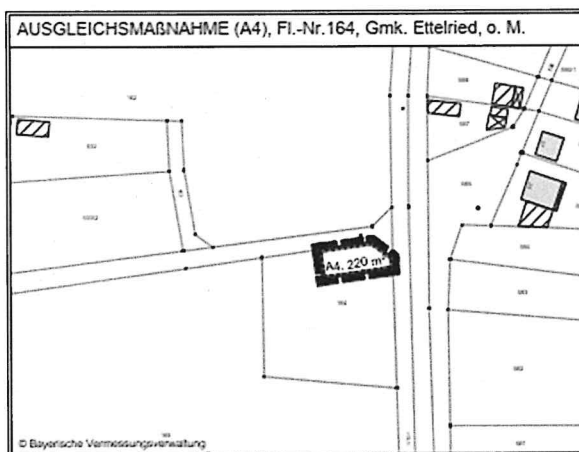
Von Seiten der Öffentlichkeit, sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Gründe, die zum Erfordernis der erneuten Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geführt haben:

1. Festlegung der Ausgleichsfläche Flur-Nr. 164, Gemarkung Ettelried
2. Abwägung zur Stellungnahme LRA, Untere Naturschutzbehörde, insbesondere hinsichtlich der Entscheidung zur bestehenden Heckenstruktur
3. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat die Regierung von Schwaben, sowie auch das Landratsamt Augsburg-Regionalplanung, Stellungnahmen abgegeben, die einer Ergänzung hinsichtlich der Begründung – flächensparender Umgang mit Natur und Boden – bedürfen.

Der Entwurf in der Fassung 09.07.2024 wurde im Wesentlichen zu folgenden Punkten ergänzt bzw. geändert:

1. Der Geltungsbereich wurde um die Flächen zum Ausgleich der Heckenpflanzung, sowie der Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan ergänzt:
Heckenpflanzung-Ausgleich FlNr. 164, Gemarkung Ettelried:



Bebauungsplan-Ausgleich: Flur-Nr. 55 und 63, Gemarkung Fleinhausen, sowie FlNr. 807, Gemarkung Häder



2. Die mittige Heckenstruktur (private Flächen) werden festgesetzt als „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“. Sie sind dauerhaft zu erhalten bzw. ggf. gemäß Festsetzungen Ersatz zu leisten. Die Flächen sind von Bebauung frei zu halten.

3. Dem Bebauungsplan wurde um die Ausgleichsberechnung/Ausgleichsbedarf, Stand 29.10.2024 ergänzt.

4. Im Rahmen des Verfahrens nach § 215 a BauGB wird weiterhin von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 Abs. 2 Satz 4 BauGB abgesehen.

5. Die Begründung zum Wohnraumbedarf und Flächenpotenziale wurde inhaltlich vertieft und soweit möglich durch Zahlen ergänzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 05.11.2024, mit (A-C) Planzeichnung, (D-F) Satzung, (G) Begründung, H Anlagen (Fachgutachten)

liegt im Zeitraum vom

Freitag, den 22.11.2024 bis einschließlich Freitag, den 06.12.2024

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 05.11.2024 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:

- Nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.
- Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen auf zwei Wochen verkürzt. 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:

Stellungnahmen der Behörden:

- Schutzgut Arten und Lebensräume:
 - Bezirksheimatpflege, 29.08.2024: Erhalt Ortsrandeingrünung / Entwicklung Grünzäsur
 - LRA Augsburg – Bauleitplanung, 02.09.2024: Umweltbericht / Umweltauswirkungen
 - LRA Augsburg – UNB, 02.09.2024: Ortsrandeingrünung, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Rodung Hecken
- Schutzgut Boden, Fläche und Wasser:
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 20.08.2024: Dauerhafter Verlust landwirtschaftlicher Fläche, Bodenart / Bodenpunkte
 - Regierung v. Schwaben: Nachweis Innenentwicklungspotentiale, flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsform
 - Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, eingegangen: 22.08.2024: Hinweise zu Hochwasservorsorge; Überflutung durch wild abfließendes Wasser infolge Starkregen, Künstliche Auffüllungen im Boden, Abwasserentsorgung
 - LRA Augsburg, Wasserrecht, 02.09.2024: Kein Überschwemmungsgebiet, Trinkwasserschutzgebiet oder Bereich HQextrem.
 - LRA Augsburg, Immissionsschutz, 02.09.2024: kein Eintrag im Altlastenkataster
- Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung:
 - Bischöfliche Fianzkammer, 21.08.2024: Glockengeläut
 - LRA Augsburg, Immissionsschutz, 02.09.2024: Keine Einwendungen zu techn. Immissionsschutz

Fachgutachten

- Gutachten für das Außengebietswasser: Ingenieurbüro Tremel, Stand 21.12.2022: Erläuterungsbericht Berechnung Ortsteil Ettelried - Markt Dinkelscherben Rückhaltebecken für Außeneinzugsgebiet.
- Baugrundgutachten: GeoBüro Ulm GmbH, Stand 28.07.2017: Baugrundgutachten, Erschließung Markt Dinkelscherben OT Ettelried.
- Ausgleichsberechnung für das Baugebiet: Steinbacher-Consult. Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Stand 29.10.2024: Ausgleichsberechnung, Bebauungsplan Nr. 61 „Im Grund, Ettelried – Flurnummer 140“ Ortsteil Ettelried Markt Dinkelscherben, Neusäß.
- 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.

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 29.10.2024: Ausgleichsberechnung)

Verfahrensart:

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

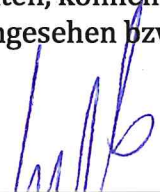
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 BauGB nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

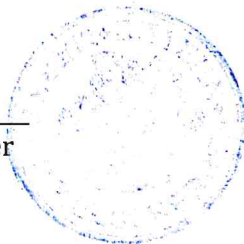
Von der Erstellung eines Umweltberichtes wird gemäß § 215a BauGB i.V.m. Art. 3 Abs. 3,5 SUP Richtlinie abgesehen.

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.


E. Kalb, 1. Bürgermeister



Öffentlich bekannt gemacht:

Reischenau-Blatt Ausgabe 14.11.2024

Homepage des Marktes: 14.11.2024

