

Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses sowie der Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Auäcker-Ost“ in Mutlangen

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 05.06.2024 den Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Auäcker-Ost“ in Mutlangen gefasst.

Weiter hat der Gemeinderat in dieser Sitzung außerdem den Entwurf des Bebauungsplans „Auäcker-Ost“ gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 und 4 Baugesetzbuch) beauftragt. Dabei sollen die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und ihre voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet werden.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Pfersbach, nördlich der Teichstraße und östlich der bestehenden Wohnbebauung am Kornblumenweg. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachstehenden Lageplan vom 05.06.2024.

Maßgebend ist der Bebauungsplanvorentwurf „Auäcker-Ost“ mit Lageplan, Textteil und Örtlicher Bauvorschriften sowie der gemeinsamen Begründung vom 24.04.2024, gefertigt durch das Planungs- und Ingenieurbüro Wahl, Göggingen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, u. a. aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage an Bauplätzen den kurzfristigen Bedarf decken zu können. Hierfür beabsichtigt die Gemeinde für das Plangebiet eine zusätzliche, ortsübliche und städtebaulich geregelte Wohnbebauung im direkten Anschluss an die bestehende Ortslage auszuweisen.

Das bisherige Bebauungsplanverfahren nach §13b BauGB wird nach § 215a BauGB fortgeführt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde vorgenommen. Erhebliche Umweltauswirkungen durch diesen Bebauungsplan sind demnach nicht zu erwarten. Für alle beachtlichen Schutzgüter sind keine unverhältnismäßigen Auswirkungen erkennbar. Beachtliche bzw. nicht kompensierbare artenschutzrechtliche Konflikte werden nicht ausgelöst. Besonders schützenswerte Areale oder sonstige Schutzgebiete wie Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG / § 32 NatSchG), Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) und Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebiete sind von dieser Planung nicht berührt. Dies wird als abwägungsgerecht erachtet, da der ökologische Gesamtzustand der Gemeinde als gut zu bezeichnen ist, die Eingriffe aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit der intensiv landwirtschaftlichen Nutzungen ohne Bepflanzungen relativ gering sind, die Gebietsgröße sehr klein und keinerlei besonders geschützte Areale betroffen sind sowie die artenschutzrechtlichen Belange durch Maßnahmen im Gebiet selbst vermieden bzw. kompensiert werden können. Darüber hinaus hat die Gemeinde in der Vergangenheit entsprechende Eingriffe stets angemessen ausgeglichen. Vornehmlich sollen kurzfristig baureife und erschwingliche Wohngrundstücke als Voraussetzung für preisgedämpftes Wohnen auch für Familien ermöglicht werden.

Der Beschluss zur Auslegung des Bebauungsplanes sowie Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Planunterlagen einschließlich Lageplan, Textteil inkl. Örtlichen Bauvorschriften, Begründung und deren Anlagen (Umweltbericht und spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung) sowie der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden / Träger öffentlicher Belange aus der ersten Beteiligung können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17. Juni bis 19. Juli 2024 (jeweils einschließlich) von der Öffentlichkeit im Internet unter www.mutlangen.de/bebauungsplaene eingesehen und abgerufen werden.

Sie liegen während des oben genannten Zeitraums auch beim Bürgermeisteramt Mutlangen, Rathaus, Hauptstraße 22, 73557 Mutlangen im Erdgeschoss während den üblichen Dienststunden des Bürgermeisteramtes (Öffnungszeiten) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen u.a. elektronisch (E-Mail an grieb@mutlangen.de), schriftlich (z.B. Brief, Fax) oder mündlich zur Niederschrift unter oben angegebener Adresse vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.

Es wird gebeten die volle Anschrift anzugeben, da das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt wird. Alle Äußerungen werden im weiteren Verfahren für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind derzeit verfügbar:

1. Umweltbericht

Der Umweltbericht als Anlage zur Begründung enthält Aussagen und Untersuchungen zu den Planungsinhalten und Planungszielen, zu Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung, zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, der Umweltmerkmale sowie der Bewertung der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Menschliche Gesundheit, Bevölkerung / Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt / Natura 2000 Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete etc.) / Boden / Wasser (Grund- und Oberflächenwasser), Klima und Luft / Landschaft / Kultur- und sonstige Sachgüter / Stör- und Unfallrisiken / Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante). Der Umweltbericht enthält einen integrierten Grünordnungsplan, in dem Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sowie von Eingriffen in die genannten Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereiches aufgeführt sind. Im Umweltbericht ist dargestellt, dass bei Durchführung der Planung und der festgesetzten Maßnahmen davon auszugehen ist, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.

2. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage zum Umweltbericht enthält Aussagen und Untersuchungen (Biotoptypenkartierung) zur frühzeitigen Erkennung von evtl. Konflikten mit Schutzgebieten und Habitaten sowie von Tier- / Pflanzenarten (Säugetiere, Vogelarten, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Insekten, Pflanzen ...) sowie eine ausführliche Untersuchung von Vögeln (Turmfalke, Rotmilan, Feldlerche, Haussperling, Feldsperling, Amsel, Bachstelze, Hausrotschwanz, Grünfink, Stieglitz) und von Fledermäusen (Zwergfledermaus).

Relevante Auswirkungen sind gem. dem Gutachten nicht zu erwarten.

Als Vermeidungsmaßnahmen sind Gebäudeabbrüche auf Flst. 195 im Juni + Juli unzulässig sowie auf Flst. 195 insgesamt 20 Ersatzhabitats für Fledermäuse anzubringen.

3. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur ersten Beteiligung

Weitere Informationen beinhalten ggf. die Stellungnahmen des Landratsamtes Ostalbkreis (Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Untere Landwirtschaftsbehörde etc.) sowie des

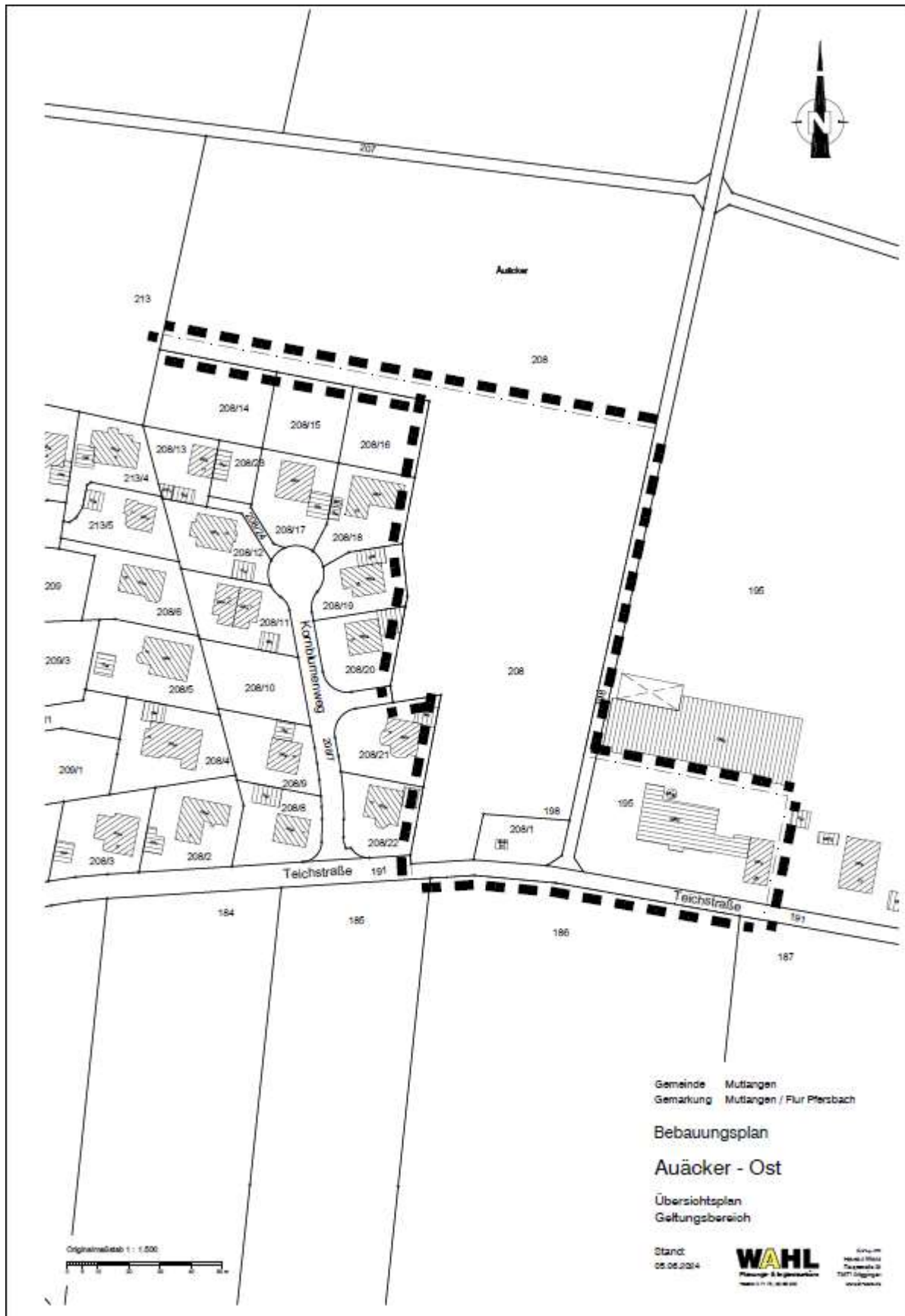
Regierungspräsidiums Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) und sonstiger Behörden / Träger öffentlicher Belange.
Die Anregungen und Bedenken sind soweit sie dem Planungsziel entsprechen im Bebauungsplan berücksichtigt.

4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur ersten Beteiligung

Von der Öffentlichkeit wurden bisher keine Anregungen und Bedenken zu umweltbezogenen Informationen vorgebracht.

Alle umweltbezogenen Informationen sowie die Stellungnahmen und die dazugehörige Abwägung der ersten Beteiligung werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

Mutlangen, 07.06.2024
gez. Stephanie Eßwein, Bürgermeisterin



Gemeinde Mutlangen
 Gemarkung Mutlangen / Flur Pferzbach

Bebauungsplan
Auäcker - Ost

Übersichtsplan
 Geltungsbereich

Stand:
 05.06.2014

WAHL
 Planung & Ingenieurbüro
 Gertmann
 Heubühl 10
 73471 Göggingen
 Tel. 071 41 90 40 00

