



## Bekanntmachung

### **zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Mittelstetten Nr. 5 „Zwischenlagerplatz für Aushub-, Boden- und Abbruchmaterialien östlich Mittelstetten“**

Der Stadtrat der Stadt Schwabmünchen hat in seiner Sitzung vom 14.05.2024, nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, den Entwurf des Bebauungsplanes Mittelstetten Nr. 5 „Zwischenlagerplatz für Aushub-, Boden- und Abbruchmaterialien östlich Mittelstetten“, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung mit Umweltbericht, in der Fassung vom 14.05.2024, gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Durch die veränderte Gesetzgebung zum Bodenschutz besteht im Planungsgebiet ein hoher Bedarf an Zwischenlagerflächen von Baugrubenaushub und zu beprobendem Aushub- und Abbruchmaterial, der durch den Zwischenlagerplatz der Stadt Schwabmünchen allein nicht mehr gedeckt werden kann.

Deshalb soll die bereits genehmigte Lagerfläche auf der Fl.Nr. 409, Gemarkung Mittelstetten auf der angrenzenden Fl.Nr. 408, 410 (Teilfläche) und 410/1 (Teilfläche), Gemarkung Mittelstetten erweitert werden. Zur sicheren Zwischenlagerung von Materialien unbekannter oder potenziell problematischer Zusammensetzung bis zur Beprobung ist die Vollversiegelung von Teilflächen und deren Überbauung mit einer Überdachung vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mittelstetten Nr. 5 „Zwischenlagerplatz für Aushub-, Boden- und Abbruchmaterialien östlich Mittelstetten“ ergibt sich aus dem folgenden Lageplan:

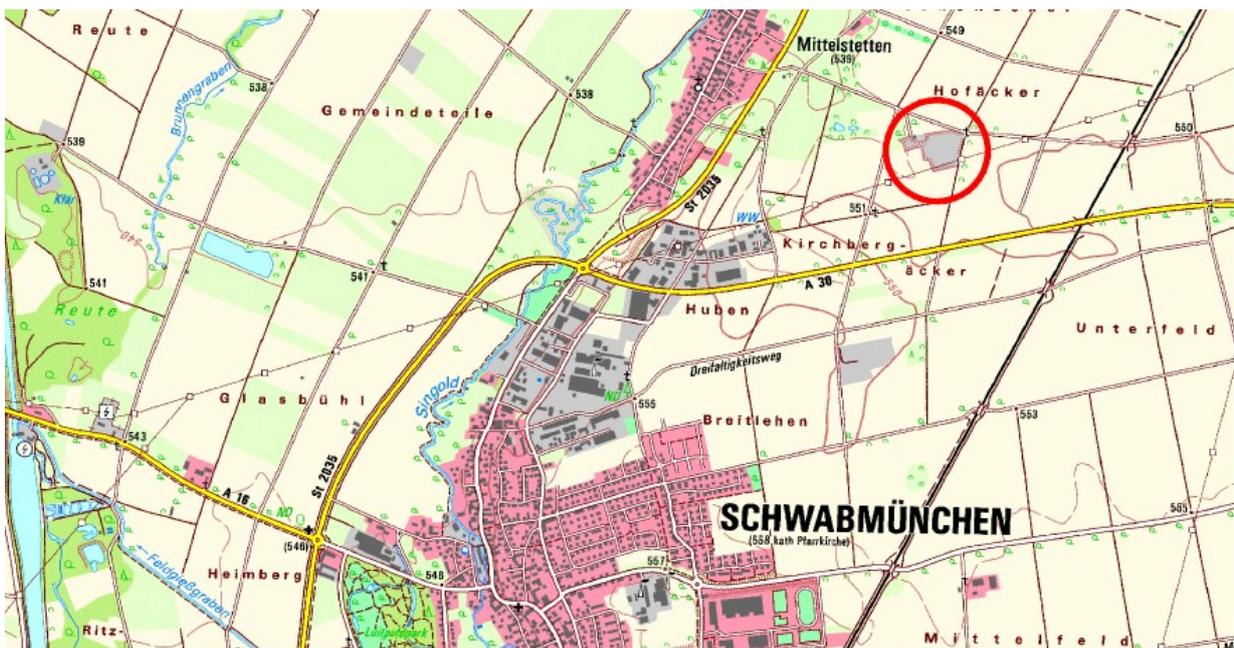


Abbildung: Lageplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mittelstetten Nr. 5 „Zwischenlagerplatz für Aushub-, Boden- und Abbruchmaterialien östlich Mittelstetten“ (nicht maßstäblich)



Die Fläche für die neue Zwischenlagerfläche liegt auf den Fl.Nr. 408, 410 und 410/1 der Gemarkung Mittelstetten ca. 1,0 km östlich von Mittelstetten im Bereich des dort bestehenden Abbaugeländes und umfasst ca. 2,33 ha.

Die Baufläche für die geplanten Zwischenlagerflächen befindet sich auf einer teilverfüllten Abbaufäche des Antragstellers. Naturhaushalt und Landschaftsbild werden im Planungsraum vor allem gekennzeichnet von den weitläufigen und strukturarmen Ackergewannen der Hochterrasse sowie einigen Kiesabbaufächen.

Im Norden und Osten des Firmengeländes wurde bereits eine Ausgleichsfläche für frühere Abbauabschnitte angelegt. Sie besteht aus einer randständigen Gehölzpflanzung aus Sträuchern und einigen Bäumen mit vorgelagerten abgemagerten Offenlandflächen.

Die benachbarten Nutzungen und Landschaftsstrukturen zeigen überwiegend intensive Ackernutzung, sowie inselartig in der Feldflur der Hochterrasse liegende Gehölzgruppen.

Die im Umfeld des Abbaugeländes vorhandenen Feldgehölze im Osten, Norden und Nordwesten stocken vorwiegend auf landwirtschaftlichen Verschnittflächen und ehemaligen Abbaubereichen. Entlang der Südgrenze des Abbaugeländes verläuft eine Hochspannungsleitung.

Die benachbarten Flächen im Nordwesten wurden bereits ausgebeutet und wiederverfüllt. Sie werden nun als eingezäunte Schaf-Weide mit Unterstand und Feldgehölzen bzw. als Ackerfläche genutzt.

Insgesamt ergibt sich durch die Lage ein relativ intensiv genutzter Landschaftsraum.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Landschaftsarchitekt R. Baldauf, Georg-Odemer-Straße 2 a, 86356 Neusäß beauftragt.

Damit sich die Öffentlichkeit (Bürger) über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen dieser Planung informieren kann, liegen die Planungsunterlagen in der Fassung vom 14.05.2024

**in der Zeit vom 01.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024**

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB aus.

Parallel zur öffentlichen Auslegung findet die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

1. Auslage im Internet

Die Planunterlagen können im Internet unter [schwabmuenchen.de/BPMittelstetten](https://www.schwabmuenchen.de/BPMittelstetten) eingesehen werden.

Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

2. Auslage im Rathaus

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen, zur Verfügung zu stellen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Deshalb sind die Planunterlagen im Rathaus Schwabmünchen, Fuggerstraße 50, 3. OG zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt.

Die Einsichtnahme kann während der regulären Öffnungszeiten des Rathauses von Montag bis Freitag jeweils von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie am Montag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr erfolgen. Nach telefonischer Vereinbarung können die



Unterlagen auch außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses in der Zeit von Montag bis Mittwoch von 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Donnerstag von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie am Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder per einfacher E-Mail an [bauleitplanung@schwabmuenchen.de](mailto:bauleitplanung@schwabmuenchen.de) vorgebracht werden. Die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift ist gem. § 4 Abs. 1 PlanSiG ausgeschlossen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen bereits vor und können im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Mittelstetten Nr. 5 „Zwischenlagerplatz für Aushub-, Boden- und Abbruchmaterialien östlich Mittelstetten“ im Rathaus der Stadt Schwabmünchen eingesehen werden:

- Umweltbericht
  - Darstellung der Fachpläne und -gesetze (u.a. Regionalplan Augsburg)
  - Beschreibung der Bestandssituation und Auswirkungsprognose bei den folgenden Schutzgütern
    - Mensch und menschliche Gesundheit
    - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
    - Boden
    - Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
    - Klima und Luft
    - Landschaftsbild
    - kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
    - Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern
  - Beschreibung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
  - Eingriffsregelung
  - Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen
  
- umweltrelevante Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
  - zur Zweckbestimmung der Siedlungsfläche (Regierung von Schwaben)
  - zum Wasserrecht, Wasserversorgung, Grund- und Trinkwasserschutz, Bodenschutz und Altlasten, Abwasser, Niederschlagswasser, Brandschutz (Landratsamt Augsburg, Wasserwirtschaftsamt, Regierung von Schwaben)
  - zum Immissionsschutz (Landratsamt Augsburg)
  - zum Brandschutz (FFW Mittelstetten)
  - zum Naturschutz (Landratsamt Augsburg)
  - zum Denkmalschutz (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)
  - zu den Auswirkungen auf die Landwirtschaft (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg)
  - zur Verkehrssicherheit (Staatliches Bauamt Augsburg, Straßenverkehrsbehörde LRA Augsburg)
  
  - Hydrogeologisches Gutachten KlingConsult vom 18.03.2009



Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB), soweit mit ihm nur Einwendungen vorgebracht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätte geltend gemacht werden können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 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.

Schwabmünchen, 25.06.2024

Müller  
Erster Bürgermeister