

Amtliche Bekanntmachung

der Stadt Mengen zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Zeilstraße“, Ortsteil Beuren gemäß §§13b i.V.m. 215a BauGB

In seiner Sitzung am 04.06.2024 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Zeilstraße“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 04.06.2024 gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Beigefügt ist das folgende fachliche Gutachten: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücks-Nummer 397 und 398 sowie Teilflächen der Flurstücks-Nummer 1055 und hat eine Größe von ca. 1,7 ha. Er ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am westlichen Rand des Siedlungsgebietes von Beuren. Das Plangebiet wird im Nordosten durch einen bisher landwirtschaftlich genutzten, asphaltierten Weg begrenzt, wobei die Flächen jenseits der Straße als Grünland/Streuobstwiese landwirtschaftlich kultiviert werden. Im Westen grenzt landwirtschaftliche Fläche an das Plangebiet an, im Norden liegt eine Pferdekoppel und im Süden des Plangebietes befindet sich die Zeilstraße mit Ortseinfahrt. Das Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser zur Deckung des örtlichen Bedarfs nach entsprechendem Wohnraum, insbesondere für junge Familien.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Zeilstraße“ mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 04.06.2024 sowie das fachliche Gutachten Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung können **im Zeitraum vom 05.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024** auf der Homepage der Stadt Mengen

www.mengen.de/de/bauen-wohnen/bauen/03_bauleitplanung.php

abgerufen werden.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen im Rathaus der Stadt Mengen, Hauptstraße 90, 88512 Mengen, Zimmer 15, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Diese sind:

Montag bis Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstag zusätzlich 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB) statt.

Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden, nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften und Regelwerke können ebenso bei der Stadt Mengen während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Öffnungszeiten möglich.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von [§ 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG)] gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Es liegen umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themenbereichen vor (Auszug Umweltbericht):

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none">• Lage innerhalb Erdbebenzone 2• Lage außerhalb Lawinengebiet, Waldbrandgefahren, Überschwemmungen• Lage außerhalb Verkehrslärms, keine Lärmbelastung vorhanden, temporärer Baulärm möglich,• Mögliche landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld• Blickbeziehung zu vorhandenem Windrad• Vorhandene aktive Landwirtschaft im Umfeld• Lage an Kreisstraße K 8262
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">• Plangebiet gehört zur Naturraum-Haupteinheit Donau-Iller-Lech-Platten und dort zur Naturraum-Untereinheit „Donau-Ablach-Platten“• Plangebiet liegt teilweise in einer Kernfläche, einem Kernraum sowie den 500 m und 1000 m Suchräumen mittlerer Standorte des Biotopverbundes• Lage innerhalb Naturpark „Obere Donau“• Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine nach EU-Recht (FFH-, SPA-Gebiet) geschützten Flächen. Zudem überlagern keine Naturschutzgebiete, Nationalparke, geschützten Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale den Geltungsbereich• Südlich des Geltungsbereiches befinden sich amtlich kartierte Biotope• Durchführung Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz• Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung• Einhaltung Bauzeitenbeschränkung• Reduzierung Außenbeleuchtung• Vermeidung großer Glasflächen, direkte Beleuchtung von Gehölzen• Schutzzeiten Baufeldfreimachung• Eingriff in Gehölze untersagt
Fläche	<ul style="list-style-type: none">• Versiegelung durch Bebauung• Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche

Boden und Geomorphologie	<ul style="list-style-type: none"> • Baustelleneinrichtungsflächen auf bereits versiegelten oder zu versiegelten Flächen vorsehen • Plangebiet befindet sich überwiegend innerhalb der bodenkundlichen Einheit „Pseudovergleyte Parabraunerde aus rißzeitlichem Geschiebemergel“ und zu einem kleineren Teil in der bodenkundlichen Einheit „Kolluvium, z.T. über Pseudogley-Parabraunerde“ • Natürliche Bodenfruchtbarkeit • Ausgleichskörper im Wasserhaushalt • Filter und Puffer für Schadstoffe • Abschub Oberboden und Aufbringung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Lage in den hydrogeologischen Einheiten der oberen Brackwassermolasse (ungegliedert) und Verschwemmungssediment • Lage außerhalb Wasserschutzgebiets, Oberflächengewässer, Überflutungsflächen • Nachweis der Versickerungsfähigkeit • Hinweis auf wild abfließendes Hangwasser • Beschränkung Bodenversiegelung
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Südwest- und Westwindlagen • Erhöhter Schadstoffeintrag aus Kreisstraße K 8262, südlich Geltungsbereich • Hinweis auf Extremwetterereignisse
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung • Naturschutzfachlicher Ausgleich
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Boden- und Baudenkmäler im Geltungsbereich vorhanden • Keine Geotope und Sachgüter im Geltungsbereich vorhanden
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Wechselbeziehungen zwischen Tieren und Pflanzen sowie zwischen Boden und Wasser • Kleinklimatische Wechselbeziehungen zwischen Pflanzen und Klima/Luft • Keine weiteren, über die üblichen Beziehungen hinausgehenden Wechselwirkungen



(nichtmaßstäblicher Lageplan)

Stadt Mengen, den 01.07.2024

Stefan Bubeck

Bürgermeister