

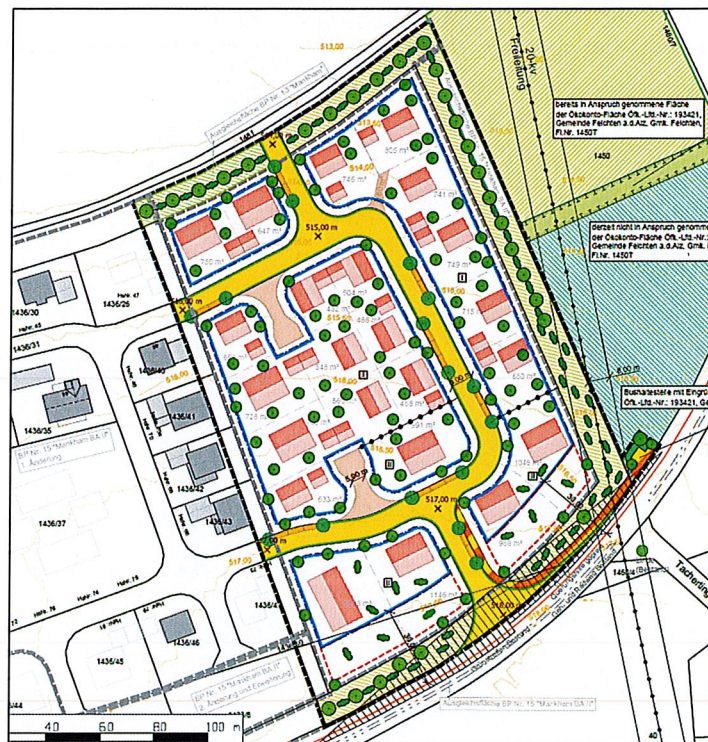


# BEKANNTMACHUNG

## Bebauungsplan Nr. 20 „Mankham BA III“

### Beschluss zur Fortführung und Abschluss des Bauleitplanverfahrens gemäß § 215a BauGB im ergänzenden Verfahren Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.01.2024 die Fortführung und den Abschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Mankham BA III“ gemäß § 215a BauGB im ergänzenden Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB beschlossen.



Das Plangebiet befindet sich östlich angrenzend des Ortsteils Mankham. Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 2,63 ha umfasst die Flurstücke mit den Flur-Nrn. 1433T, 1433/8T, 1436T, 1436/50T, 1436/26T, 1436/31T, 1436/40T, 1436/41T, 1436/42T, 1436/43T, 1436/47T und 1450T der Gemarkung Feichten a. d. Alz.

Der Geltungsbereich wird im Norden und Nordwesten von intensivlandwirtschaftlich genutztem Ackerland, im Osten von einer Ökofläche/Ökokontofläche (Extensivgrünland), im Süden und Südosten von der Gemeindeverbindungsstraße nach Tacherting und im Westen von dem bestehenden Wohngebiet „Mankham BA II“ umgrenzt.



### Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Mankham BA III“ sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um den anhaltend hohen Bedarf an Baugrundstücken und Wohnfläche im Gemeindegebiet zu decken und günstig erschlossene Flächen bereitzustellen. Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) soll dem anhaltend hohen Bedarf an Baugrund und Wohnungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung von flächensparenden Bauweisen und Erschließungsformen entgegengekommen werden.

Der Geltungsbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Feichten a. d. Alz als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Berichtigung an die geänderten Darstellungen anzupassen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Mankham BA III“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Das gewählte Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB wurde mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 22.11.2022 förmlich eingeleitet.

Die Vorschrift des § 13b BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens in Ortsrandlagen wurde in Folge deren vom Bundesverwaltungsgericht (Urt. v. 18.07.2023 - Az. 4 CN 3.22) festgestellten Unvereinbarkeit mit Unionsrecht zum 01.01.2024 außer Kraft gesetzt. Zum 01.01.2024 wurde die „Reparaturvorschrift“ des § 215a BauGB eingeführt. Nach § 215a Abs. 3 BauGB setzt der Gebrauch von den Verfahrenserleichterungen durch entsprechende Anwendung der § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Absehen von frühzeitiger Unterrichtung und Erörterung) i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB (Entfallen der Umweltprüfung) sowie § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (Entfallen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs) voraus, dass die Gemeinde aufgrund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.

### Der Planung liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Die Vorprüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien ergibt, dass durch den geplanten Bebauungsplan keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind:

- Negative Auswirkungen auf das **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** sind nicht erheblich i. S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen minimiert. Durch die zeitlich vorgezogene Schaffung eines großzügigen und besser geeigneten Habitats für Wiesen- und Feldbrüter in ausreichendem Abstand nördlich des Baugebiets ist von keinen artenschutzrechtlichen Konflikten als Folge der Bebauungsplanung auszugehen.
- Negative Auswirkungen auf die **Schutzgüter Fläche und Boden** sind nicht erheblich i. S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen minimiert.
- Negative Auswirkungen auf das **Schutzgut Landschaft** sind nicht erheblich i. S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen minimiert.
- Negative Auswirkungen auf das **Schutzgut Wasser** sind nicht erheblich i. S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen minimiert.
- Negative Auswirkungen auf das **Schutzgut Mensch** sind nicht erheblich i. S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen minimiert.
- Negative Auswirkungen auf das **Schutzgut Klima** sind nicht erheblich i. S. des UVPG und werden durch geeignete Maßnahmen minimiert.

Aufgrund der Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB gelangt die Gemeinde Feichten zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan Nr. 20 „Mankham BA III“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.

Das auf Basis von § 13b BauGB begonnene Bauleitplanverfahren kann daher gemäß § 215a Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren abgeschlossen werden.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung und die UVP-Vorprüfung können während der Veröffentlichungsfrist vom

**25.04.2024 bis einschließlich 24.05.2024**

auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Kirchweidach unter folgendem Pfad eingesehen werden:

<https://www.vg-kirchweidach.de/vg/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/gemeinde-feichten>

Zusätzlich liegen die Entwurfsunterlagen im Verwaltungsgemeinschaftsgebäude in Kirchweidach, Hauptstraße 21, 84558 Kirchweidach, Zimmer-Nr. 8, zu den üblichen Geschäftszeiten öffentlich aus.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch an [bauamt@vg-kirchweidach.de](mailto:bauamt@vg-kirchweidach.de) übermittelt werden; bei Bedarf können diese auch auf anderen Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Mankham BA III“ unberücksichtigt bleiben.

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Kirchweidach bereitgestellt ist.

Feichten a. d. Alz, 24.04.2024

  
Johann Vordermaier  
Erster Bürgermeister

---

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel

Angeschlagen am: 24.04.2024

Abgenommen am: \_\_\_\_\_