



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Neuaufstellung der Einziehungssatzung „Am Änger“ der Gemeinde Schwabsoien

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) und Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Der Gemeinderat Schwabsoien hat in seiner Sitzung am 25.07.2022 die Aufstellung der Einziehungssatzung „Am Änger“ (im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) sowie die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Einziehungssatzung umfasst (inklusive der gebietsintern festgesetzten Ausgleichsfläche) Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummern 73, 76 und 781/6, jeweils der Gemarkung Schwabsoien.

Für die Abgrenzung bzw. räumliche Aufteilung des Geltungsbereiches gilt die der öffentlichen Bekanntmachung zugrunde liegende zeichnerische Festsetzung, die als beigefügter Lageplan Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Entwurf der Einziehungssatzung in der Fassung vom 25.07.2022, wurde von Landschaftsarchitekt und Stadtplaner Martin Eberle, Frundsbergerstraße 18, 87719 Mindelheim erarbeitet. Die Einziehungssatzung wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet (PG) liegt am südlichen Ortsrand von Schwabsoien in zweiter bzw. rückwärtiger Baureihe südlich der „Kaufbeurer Straße“ und des „Punzenbergweges“, im Rand- / Übergangsbereich zu den Flächen im Talgrundbereich der „Schönach“. Erschlossen werden die Baugrundstücke jeweils über Zufahrtsflächen auf Privatgrund, die direkt an die „Kaufbeurer Straße“ bzw. den „Punzenbergweg“ angrenzen.

Im Norden sowie letztlich auch nach Richtung Osten und Westen schließt der bestehende Siedlungsbereich von Schwabsoien an die Vorhabenflächen an. Die in südlicher Richtung angrenzenden Flächen im Talgrundbereich der „Schönach“ werden vergleichsweise intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Anlass und Planungsziel

Mit dem Planvorhaben reagiert die Gemeinde, in konsequenter Nutzung der vorhandenen Flächen- und Erschließungspotentiale, auf den unverändert vorherrschenden, dringenden Wohnraumbedarf bzw. die anhaltende starke Nachfrage nach Wohnbauflächen. Zielsetzung der Planung ist die Bereitstellung von qualitativ ausgestalteten, in Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten möglichst flexibel zugeschnittenen und nutzbaren Baugrundstücken, für eine weitreichende platz- / raumsparende und sich in die örtliche Umgebung verträglich einfügende Bebauung - vorliegend im Wesentlichen zur Wohnraumversorgung für die ortsansässige Bevölkerung. Das Vorhaben trägt dazu bei, die junge, einheimische Bevölkerung langfristig vor Ort zu halten.

Die Planung dient damit i. E. der Sicherstellung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und stellt aus gesamtplanerischer Sicht (in Berücksichtigung der örtlichen Flächen- und Erschließungspotentiale), im Rahmen einer gesamtgebiets-verträglichen, weiterführenden Arrondierung des Siedlungsgefüges, eine zweckmäßig-zielführende, grundsätzlich weitreichend flächen- / ressourcensparende Fortentwicklung und Ergänzung des Siedlungsgefüges am südlichen Ortsrandbereich von Schwabsoien dar.

Ferner erfolgt im Zuge einer möglichst weitreichenden, gesamtgebiets-verträglichen Planungskonzeption eine wünschenswerte weitere Optimierung sowie insb. auch eine planungsrechtliche Sicherung / entsprechende Festsetzung der Ortsrandeingrünungssituation bzw. für eine weiterführende Ausbildung eines qualitativ vollen sowie nachhaltig räumlich-wirksamen Übergangsbereiches zur freien Landschaft nach Richtung Süden. In diesem Zusammenhang wird

vorliegend zudem auch auf die Situierung des sich i.V.m. dem Planvorhaben ergebenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs südwestlich benachbart zum PG hingewiesen.

Mit der verfahrensgegenständlichen Planung wird im nördlichen Teil des Plangebietes der bestandskräftige Bebauungsplan „Ortskern“ in der Fassung vom 12.07.2010, in Kraft getreten am 17.11.2011, sowie dessen 1. Änderung, in der Fassung vom 07.10.2013, in Kraft getreten am 09.10.2013 vollständig mit überplant bzw. nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung fortgeschrieben und ersetzt. Der Bebauungsplan „Ortskern“ stellt dabei gem. § 30 Abs. 3 BauGB einen sog. „einfachen Bebauungsplan“ dar, weshalb sich in dessen Geltungsbereich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB richtet.

Im Wesentlichen ist der Bereich, in dem der bestandskräftige Bebauungsplan durch die vorliegende Einbeziehungssatzung überplant wird, in diesem bereits als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Da nun in der verfahrensgegenständlichen Planung keine gesonderte Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung erfolgt und sich diese folglich grundsätzlich aus der § 34 BauGB-Situation bzw. dem bestehenden Nutzungs-Charakter der angrenzenden Bestandsbebauung am südlichen Ortsrandbereich von Schwabsoien entsprechend ableitet, ergibt sich insb. auch diesbezüglich aus gesamtplanerischer Sicht im Grunde keine Änderung i.V.m. dem vorliegenden Planvorhaben.

Durch die vorgenannte Einbeziehungssatzung möchte die Gemeinde Baurecht schaffen und die städtebauliche Entwicklung einzelner Bereiche über die Kriterien des § 34 Abs. 1 BauGB regeln.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung, in der Fassung vom 25.07.2022, bestehend aus Planzeichnung, Satzung mit Begründung, steht zur Einsicht in der Zeit von

Dienstag, 13.09.2022 bis einschließlich Freitag, 14.10.2022

zur Verfügung.

Gemäß des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Plansicherstellungsgesetz-PlanSiG) i.d.F. vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353), wird bestimmt, dass die öffentliche Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt wird (§ 3 PlanSiG) und die Abgabe der Erklärung zur Niederschrift ausgeschlossen ist (§ 4 PlanSiG).

Aufgrund einer Empfehlung des Bayerischen Gemeindetages, den Publikumsverkehr in den Rathäusern wegen der COVID-19-Pandemie so weit wie möglich einzuschränken, sind das Rathaus Schwabsoien bzw. das Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt derzeit nur mit vorheriger Terminvereinbarung erreichbar.

Der Telefon- und Email-Dienst (elektronischer Zugang) des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt steht Ihnen als formwahrende Alternative und zusätzliches Informationsangebot zu den allgemeinen Amts- bzw. Dienststunden unter der Telefonnummer 08861/2300-0 von Montag bis Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr – Email: rainer.seidl@altenstadt-wm.bayern.de zur Verfügung.

Zu diesen Zeiten können während dieser Auslegungsfrist Fragen telefonisch oder per E-Mail geklärt werden. Äußerungen (Bedenken und Anregungen) zur aktuellen ausgelegten Bauleitplanung können während der Auslegungsfrist als elektronische Erklärung (durch einfache E-Mail) an die o.g. Email-Adresse gesandt werden.

Hinsichtlich der Corona-Einschränkungen sollte jeder persönliche Kontakt vermieden werden. Hierzu bitten wir Sie nachhaltig und vorrangig Gebrauch zu machen, den Planentwurf (sämtliche auszulegende Unterlagen), der ab dem 13.09.2022 auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de (unter „Bekanntmachungen & Bauleitplanung – Gemeinde Schwabsoien“) bis zum 14.10.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten wird, online einzusehen. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 des Plansicherstellungsgesetzes wird ausdrücklich klargestellt, dass mit dieser Veröffentlichung im Internet die im Baugesetzbuch angeordnete Auslegung erfüllt wird. In der derzeitigen außergewöhnlichen Lage ist es jedem Bürger trotzdem zumutbar, sich hierzu ausschließlich online zu informieren und sich anschließend bei der telefonischen Auskunftsstelle der Gemeinde zu erkundigen und nachzufragen.

Sollten Bürger dennoch auf die Einsichtnahme im Rathaus Schwabsoien bzw. im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt bestehen, ist dies ausschließlich mit vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich. Im Anschluss daran werden unter Einhaltung der Vorgaben des Infektionsschutzes und der Vorsorge der Bürger i.V.m. der eindeutigen Rechtslage die auszulegenden Unterlagen in den vorgenannten Dienststellen in einem separaten Raum bereitgestellt. Dieser Raum ist von jedem Bürger nur einzeln, unter Einhaltung des Mindestabstands und mit entsprechendem Schutz (Mund-Nasen-Schutz und Handschuhe) zu betreten.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt:

Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches im vorgenannten Auslegungszeitraum bei oben genannten Dienststellen mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz) eingestellt wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und ist auf der vorgenannten Internetseite sowie an sämtlichen gemeindlichen Anschlagtafeln in Schwabsoien und Sachsenried zur Einsichtnahme verfügbar.

Schwabsoien, den 05.09.2022



Schmid, 1. Bürgermeister

Bekannt gemacht per Aushang am: 05.09.2022

Ende der Bekanntmachung mit Abnahme am: 17.10.2022