

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

### 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“

FÖRMLICHE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Aystetten hat in der Sitzung am 25.04.2024 die im Zuge des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken behandelt und den vom Ingenieurbüro Steinbacher-Consult, Richard-Wagner-Straße 6, 86356 Neusäß ausgearbeiteten Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ in der Fassung vom 25.04.2024 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann im Zeitraum von

**Montag, den 29.04.2024 bis einschließlich Freitag, den 14.06.2024**

auf der Homepage der Gemeinde Aystetten unter  
<https://www.aystetten.de/gemeinde-aystetten/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen>  
sowie im Geoportal unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> einzusehen.

Es besteht auch die Möglichkeit den Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Aystetten, Bäckerstraße 2, 86482 Aystetten während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen und erörtert werden. Diese sind:

Montag bis Freitag	von 08:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Donnerstag	von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Anregungen zu der Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden zu den oben angegebenen Auslegungszeiten vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

**Folgende Planungsziele werden mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ angestrebt:**

- Änderung der Nutzung auf der Fl. Nr. 100/4 (Gemarkung Aystetten) zu Gemeinbedarfsfläche
- Erweiterung des Bebauungsplanes um das Grundstück Fl. Nr. 101 (Gemarkung Aystetten)

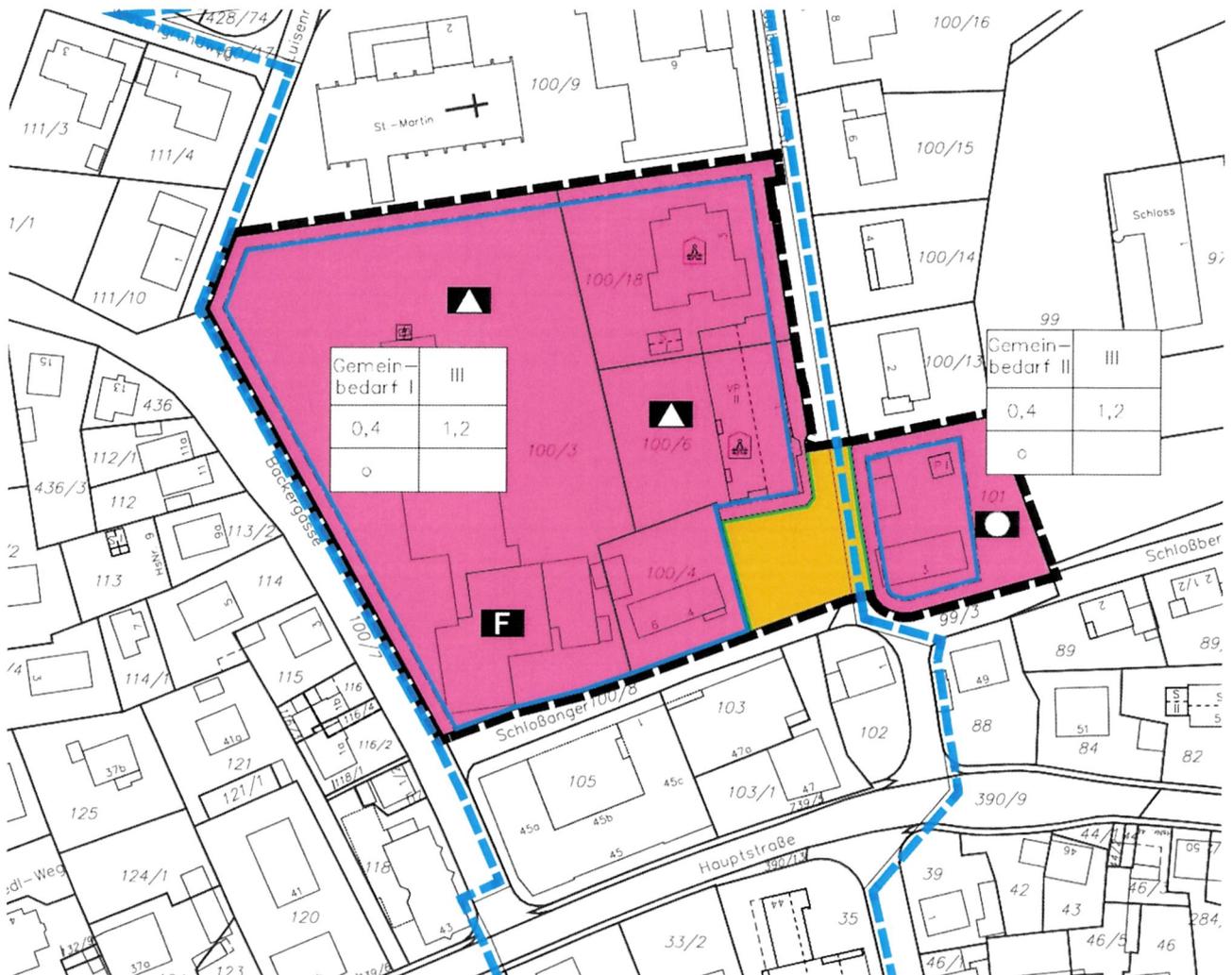
# Gemeindeverwaltung Aystetten

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

### Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern, Gemarkung Aystetten:

Fl.-Nrn. 100/3, 100/4, 100/6, 100/18, 101 und Teilflächen der Fl.-Nrn.: 100/12

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Lageplan ohne Maßstab dargestellt.



### Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Zusammenfassend ergeben sich keine Hinweise, dass die geplante Bebauung Verbotstatbestände des § 44 Nr. 1 – 3 BNatSchG auslösen kann.

- Natura 2000 – Gebiete: Es sind keine Natura 2000 – Gebiete betroffen.
- Schutzgebiete: Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturpark Augsburg – westliche Wälder.
- amtlich kartierte Biotop: Im Plangebiet selbst befinden sich keine amtlich kartierten Biotop.
- gesetzlich kartierte Biotop: Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich kartierten Biotop.
- Gewässer: Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Gewässer. Im Norden befindet sich der Dorfteich der Gemeinde Aystetten. Im Süden verläuft der Mühlbach.

# Gemeindeverwaltung Aystetten

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

### Naturschutzfachliche Stellungnahme des Landratsamt Augsburg vom 22.03.2024:

- Maximalhöhe für Einfriedungen: maximal 1,50 m betragen.
- Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere: Einfriedungen mit 10 cm Bodenfreiheit
- Auf Sockel ist aus demselben Grund generell zu verzichten.
- Im ursprünglichen Bebauungsplan sind in der Plandarstellung im Bereich der 1. Änderung 55 Bäume als zu erhaltend oder neu zu pflanzen festgesetzt. In der vorliegenden 1. Änderung ist kein einziger Baum dargestellt oder in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.
  - Festsetzung „Baum, zu erhalten und bei Entfall zu ersetzen entsprechend der Pflanzliste“ bzw. „Baum, zu pflanzen“
- Im ursprünglichen Bebauungsplan sind öffentliche Grünflächen ausgewiesen, für die ein Pflanzgebot festgesetzt ist, das mit dem Entfall von öffentlichen Grünflächen nun ersatzlos entfällt. Im Sinne des Minimierungsgebots sollten die Festsetzungen zur Grünordnung inhaltlich übernommen und auch im Änderungsbereich wieder öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden.
- Bei Gehölzbeseitigungen ist der besondere Artenschutz des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (hier insbesondere Fledermäuse, Vögel und Kleinsäuger wie z.B. Eichhörnchen) zwingend ganzjährig zu beachten.
- Vor dem Abriss von Gebäuden sind diese hinsichtlich eines möglichen Vorkommens von Fledermäusen und Gebäudebrütern zu überprüfen und ggf. eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

### Wesentliche Änderungen gegenüber der Planfertigung 24.01.2024 sind:

- Einfriedungen: Maximalhöhe 1,50 m, Bodenabstand 10 cm, Sockel sind unzulässig
- Festsetzung zum Erhalt und Pflanzung von Bäumen und Gehölzen innerhalb des Geltungsbereiches
- Festsetzungen zur Begrünung innerhalb der Baugrundstücke
- Hinweise zu Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser
- Hinweis zur Beachtung des Artenschutzes nach §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 ebenfalls öffentlich ausliegt.

### Allgemeiner Hinweis:

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Ort, Datum Aystetten, 26.04.2024

  
1. Bürgermeister Peter Wendel. ....



Aushang vom 29.04.2024 bis 14.06.2024