

Bekanntmachung

über

die Aufstellung des Bebauungsplans und
die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan

“Peter und Paul Nord-West“

im Ortsteil Wattenweiler, Markt Neuburg a. d. Kammel

Der Marktrat hat in der Sitzung am 05.03.2024 beschlossen, den Bebauungsplan “Peter und Paul Nord-West“ im Ortsteil Wattenweiler, Markt Neuburg a. d. Kammel aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Wattenweiler des Marktes Neuburg a. d. Kammel und ist über die Ortsstraße Ellzeer Straße erschlossen. Das Plangebiet besitzt eine Fläche von ca. 2,0 ha.

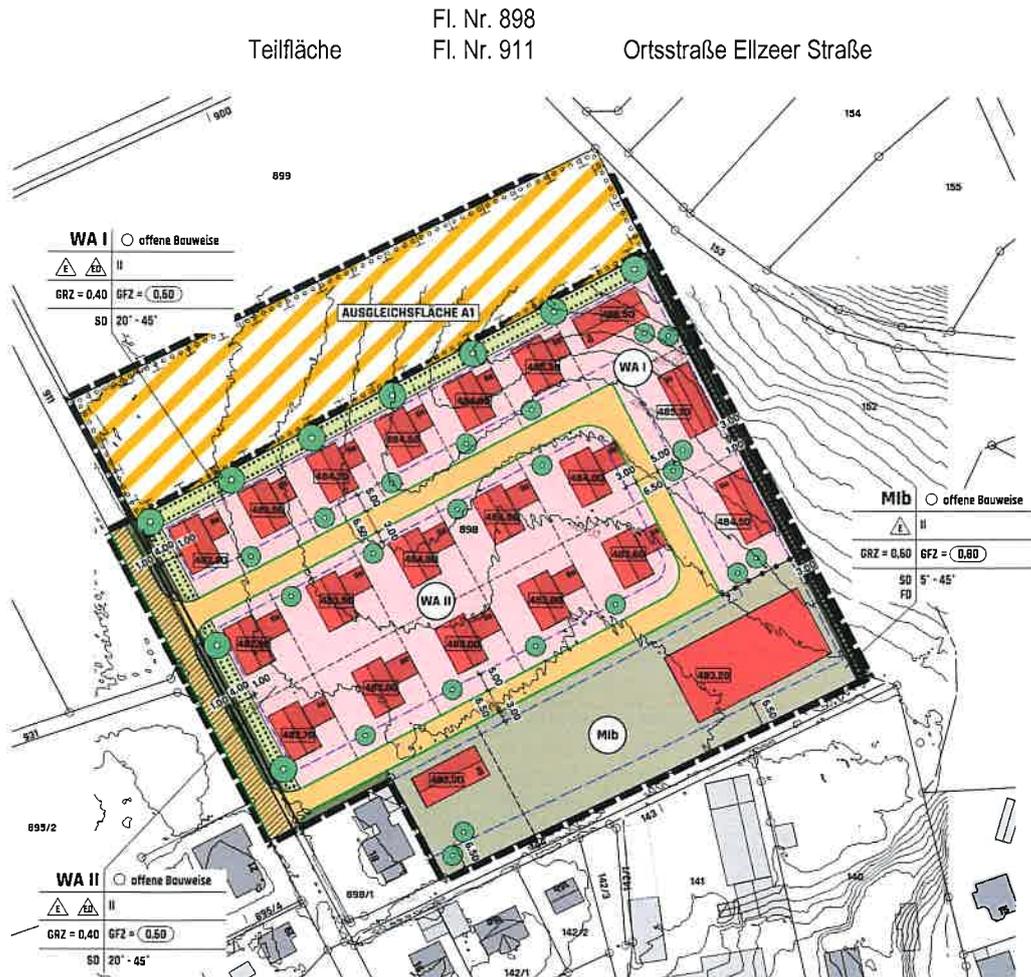
Zweckbestimmung

Allgemeines Wohngebiet WA

Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 1;2;3;4 und 5 BauNVO sind nicht zugelassen.

Mischgebiet Mib 1 – Mib 5

Mischgebiet (MI) mit Immissionsbeschränkungen im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Gewerbebetriebe des § 6 Abs. 2 Ziff. 5; 6; 7 und 8 BauNVO sind nicht zugelassen. Die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.



Planauszug des Bebauungsplans unmaßstäblich

Der Bebauungsplan "Peter und Paul Nord-West" im Ortsteil Wattenweiler, Markt Neuburg a. d. Kammel wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, durchgeführt.

Diese Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans "Peter und Paul Nord-West" im Ortsteil Wattenweiler, Markt Neuburg a. d. Kammel bestehend aus vorläufiger Planzeichnung, Satzung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05.11.2024 werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom

vom 14.04.2025 bis einschließlich 19.05.2025

im Internet auf der Homepage des Marktes Neuburg a. d. Kammel (unter <https://www.neuburg-ka.de/Bebauungsplaene-in-Aufstellung.n99.html>) veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus des Marktes Neuburg a. d. Kammel, Bergstr. 2, 86476 Neuburg a. d. Kammel während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme und Information aus. Die Planerörterung mit einem sachkundigen Vertreter der Verwaltung ist möglich.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplans - Entwurf
- Begründung und Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans - Entwurf
- eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter, im Zuge des Bauleitplanverfahrens geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Landratsamt Günzburg, Abt. Wasserrecht und Bodenschutz vom 31.07.2024
 - Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, vom 10.07.2024.
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Aussagen zu dem faktischen Überschwemmungsgebiet
 - Aussagen zur Hangwasserproblematik

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - des Landratsamt Günzburg, Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde vom 31.07.2024
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweise auf die üblichen naturschutzfachlichen Belange, die zu berücksichtigen sind.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Landratsamt Günzburg, Abt. Wasserrecht und Bodenschutz vom 31.07.2024
 - Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, vom 10.07.2024.

- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung.
 - zum Gewässer und Hochwasserschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Landratsamt Günzburg, Abt. Wasserrecht und Bodenschutz vom 31.07.2024
 - Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, vom 10.07.2024.
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Anforderungen Abwasserbeseitigung insbesondere Angaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung.
 - zum Gewässer und Hochwasserschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - keine

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - des Landratsamt Günzburg, Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde vom 31.07.2024
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweise zur Grünordnung (Randeingrünung).

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - keine

Folgende Gutachten sind verfügbar:

- Baugrundgutachten, Orientierende Baugrunduntersuchung mit Baugrundbeurteilung sowie orientierender Bodenuntersuchung auf Kontaminationen, "Peter und Paul Nord-West" OT Wattenweiler, Markt Neuburg, Gutachten – Nr. 24-0178-GA001 vom 14. November 2024, des IB Tellus GmbH, Angerstraße 11, 86807 Buchloe, Tel. 0160-97921022, post@tellus.gmbh
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Peter & Paul Nord West“ im Ortsteil Wattenweiler des Marktes Neuburg a. d. Kammel, Bericht-Nr. ACB-1124-246314/02, Stand 05.11.2024 des IB ACCON GmbH Gewerbering 5, 86926 Greifenberg • Telefon 08192 / 99 60-0
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Markt Neuburg an der Kammel, Ortsteil Wattenweiler, Bebauungsplan „Peter & Paul Nord West“ im Ortsteil Wattenweiler des Marktes Artenschutz, vom März 2025 der IB biobüro schreiber, Dipl.-Biol. Ralf Schreiber, Washingtonallee 33, 89231 Neu-Ulm, Tel. Festnetz: 0731 / 72 90 651, Tel. mobil: 0163 71 69 073, Fax: 0321 23 928 946, Mail: bio.buero@gmx.de

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Jedermann hat dabei die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Gem. § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Bevorzugt sind die Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an das Rathaus (info@neuburg-ka.de) zu übermitteln. Als Betreff geben Sie bitte an: Entwurf Flächennutzungsplanänderung "Peter und Paul Nord-West".

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 Bauleitplan verfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Neuburg a. d. Kammel, den 08.04.2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Heinz J. ...', written over a horizontal line.

Erster Bürgermeister