

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Mauthaus - Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Hergatz hat am 08.01.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) beschlossen, den Bebauungsplan „Mauthaus - Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen (**Aufstellungsbeschluss**).

Der Gemeinderat der Gemeinde Hergatz hat in gleicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan „Mauthaus – Änderung“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.450 m² mit den Flurstücken Nr. 590/2 und 591/22 und einer Teilfläche der Mauthausstraße, Flurstück Nr. 611/2.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

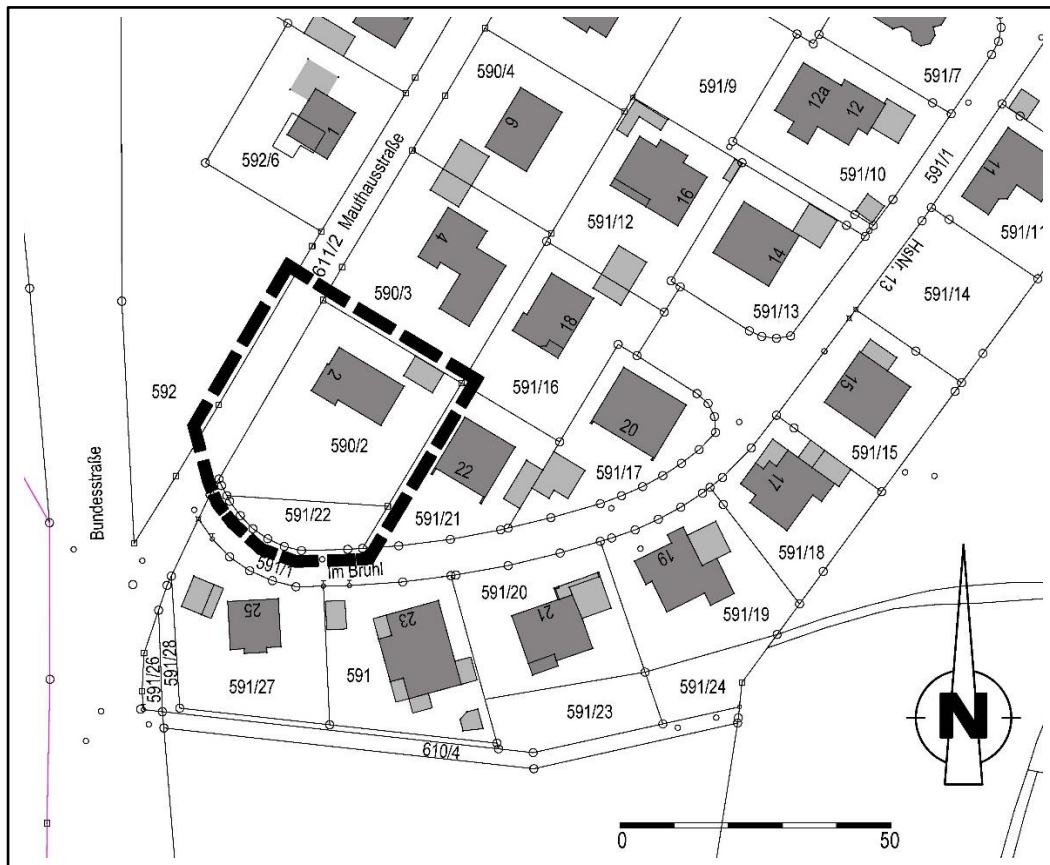
Im Norden durch das Flurstück Nr. 590/3 sowie einer Teilfläche der Mauthausstraße, Flurstück Nr. 611/2,

Im Osten durch das Flurstück Nr. 591/21,

Im Süden durch die öffentliche Verkehrsfläche Im Brühl, Flurstück Nr. 591/1 sowie einer Teilfläche der Mauthausstraße, Flurstück Nr. 611/2,

Im Westen durch das Flurstück Nr. 592.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich auf den im Lageplan vom 22.12.2023 umrandeten Bereich.



Ziel und Zwecke der Planung:

Der Grundstückseigentümer der beiden Flurstücke Nr. 590/2 und 591/22 möchte das Wohngrundstück teilen, so dass im künftigen südlichen Grundstücksbereich ebenfalls ein Wohngebäude errichtet werden kann.

Der Planbereich befindet sich im Geltungsbereich des seit Anfang der 60er Jahre rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mauthaus“.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Mauthaus“ sieht für den südlichen Bereich kein Baufeld vor. Das Vorhaben ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes im südlichen Bereich ist daher eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung.

Öffentliche Auslegung:

Die öffentliche Auslegung findet in Form einer Planauflage im Rathaus der Gemeinde Hergatz, Salzstraße 18 in 88145 Hergatz vom **29.01.2024 bis 01.03.2024** (je einschließlich) während der üblichen Öffnungszeiten statt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Bitte beachten Sie, dass an den gesetzlichen Feiertagen das Rathaus nicht geöffnet hat.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen im Rathaus der Gemeinde Hergatz abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Artenschutz

Es konnten weder Baumhöhlen noch Vogelnester nachgewiesen werden. Der in der Vergangenheit an die Fichte angebrachte Vogelnistkasten ist nicht bewohnt und stark beschädigt. Durch das Fehlen des Daches kann eine Nutzung durch Vögel ausgeschlossen werden.

Da es sich um einen ehemals intensiv gepflegten Garten handelt, weist er nur ein sehr eingeschränktes faunistisches Artenspektrum auf. Der Rasen wurde schon länger nicht mehr gemäht, weshalb eine Nutzung durch Spinnen- und Wanzenarten, verschiedenen Schnecken und Käferarten potenziell vorstellbar ist, jedoch bei der Begehung nicht begutachtet werden konnten. Die Gehölze wurden auf Hinweise auf Fledermäuse oder andere geschützte Arten untersucht (z.B. Nester, Urinspuren, Kot, Tagfalterreste).

Der Baum wurde auf Höhlen, Stammrisse und Ausfaltungen überprüft.

Eine Nutzung durch Fledermäuse, beispielsweise als Sommer-, Zwischen- oder Winterquartier, kann nicht generell ausgeschlossen werden, wird aber als unwahrscheinlich erachtet. Wahrscheinlicher ist die Nutzung als Jagdhabitat oder Durchflug zur südlich gelegenen Freifläche außerhalb des Siedlungsbereichs.

Es konnten keine Zauneidechsen bei der Begehung beobachtet werden. Die Grünfläche kommt als (Teil) Habitate und Wanderkorridor in Frage. Unterschlupfmöglichkeiten in Form von Steinhaufen und Todholzhaufen sind nicht vorhanden.

Im gesamten Außenbereich wurden keine Nachweise artenschutzrechtlich relevanter Tiere, insbesondere Fledermäuse und Brutvögel oder deren geschützter Lebens-/Ruhestätten gefunden. Auch indirekte Nutzungsspuren wie Urin, Kot oder Altnester (abgesehen von dem Vogelkasten ohne Dach) gab es nicht.

Fazit

Das Grundstück wurde auf das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten untersucht. Der Fokus lag dabei auf Zauneidechsen, Fledermaus- und Brutvogelarten. Im Ergebnis konnten keine Individuen, deren Besiedlungsindizien oder geschützte Ruhe- und Lebensstätten gefunden werden.

Als Vorsorgeprinzip und zum Ausschluss der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 sind die erforderlichen Rodungsarbeiten außerhalb der Reproduktionszeit der Brutvögel sowie der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-RL (Fledermäuse), europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der VS-RL) kann unter Einhaltung der festgelegten Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden.

Elektronische Information:

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können im genannten Zeitraum über die Homepage der Gemeinde Hergatz unter <https://www.hergatz.de> eingesehen werden.

Hergatz, den 19.01.2024

gez. Oliver-Kersten Raab

Erster Bürgermeister