

Gemeinde Aystetten

Landkreis Augsburg



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

4. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlmahd“ - Vorentwurf

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Aystetten hat in der Sitzung am 28.11.2024 den Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlmahd“ für Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 56/8, 56/98 (Am Sportfeld) und 56/153, jeweils Gemarkung Aystetten, zwischen der Straße Am Sportfeld (teilweise einschließlich), der Tennisanlage des TC Rot Weiß Aystetten, der Sportanlage des SC Cosmos Aystetten und dem Mühlbach im Südosten der Ortslage Aystetten gefasst und das Verfahren hierfür eingeleitet. Mit der Ausarbeitung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlmahd“ wurde die Arnold Consult AG in 86438 Kissing beauftragt. Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlmahd“ erfolgt im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. In diesem Verfahren wird u. a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen.

Mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Mühlmahd“ (rechtsverbindlich seit 10.06.1981), hat die Gemeinde Aystetten bereits vor Jahren für den südöstlichen / östlichen Teil der Ortslage Planungsrecht für eine Wohnentwicklung sowie die kommunalen Sportanlagen (Fußballfelder, Tennisanlage etc.) geschaffen. Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlmahd“ (rechtsverbindlich seit 27.05.1992) wurde im Süden der Sportstätten zudem bereits Planungsrecht für den gemeindlichen Bauhof und eine kommunale Wertstoffsammelstelle geschaffen. Mit der aktuellen 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlmahd“ sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Neuordnung und Entwicklung der südlichen, zwischenzeitlich brachgefallenen Tennisplätze des TC Rot Weiß Aystetten sowie der Flächen des kommunalen Bau- und Wertstoffhofes geschaffen werden. Ziel ist eine Entwicklung von gemischten Bauflächen (Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO), in welchen neben nicht wesentlich störenden gewerblichen Betrieben in gewissem Umfang auch der Nachfrage nach neuen Wohnraumangeboten Rechnung getragen werden soll. Zudem sollen der gemeindliche Bau- und Wertstoffhof in reduziertem Umgriff im südöstlichen Teil des Änderungsgebietes weiterhin fortbestehen (Flächen für den Gemeinbedarf). Die Erschließung der künftigen Nutzflächen soll über eine neue öffentliche Erschließungsstraße (Stichstraße) erfolgen, die in Verlängerung der Sudetenstraße nach Osten verläuft. Das gesamte überplante Areal im Südosten des Siedlungsgebietes Aystetten hat eine Größe von etwa 1,43 ha.

Der vom Gemeinderat am 28.11.2024 gebilligte Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlmahd“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 28.11.2024, liegt in der Gemeindeverwaltung Aystetten, Bäcker-gasse 2, in 86482 Aystetten, in der Zeit

vom 20. Dezember 2024 bis einschließlich 31. Januar 2025

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlmahd“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlmahd“ (nach Möglichkeit auf

