

Bekanntmachung

Aufhebungsbebauungsplan „Am Hutweg“

öffentliche Bekanntgabe gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05. November 2025 den Aufhebungsbebauungsplan „Am Hutweg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB liegt der Aufhebungsbebauungsplan mit Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung, ab heute in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Mistelbach, Kanzleistraße 3, Zimmer 3, Mistelbach während der allgemeinen Dienststunden (Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr und Do. 14.00 - 18.00 Uhr) öffentlich zur jedermanns Einsicht auf.

Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, Auskunft gegeben.

Mit dem Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung tritt der vorstehend bezeichnete Aufhebungsbebauungsplan in Kraft.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 und 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteil, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Mistelbach, 06. November 2025

Ausgehängt: 07. November 2025
Abgenommen: 08. Dezember 2025

Patrick Meyer
1. Bürgermeister

Gemeinde Hummeltal

Kanzleistr. 3
95511 Mistelbach

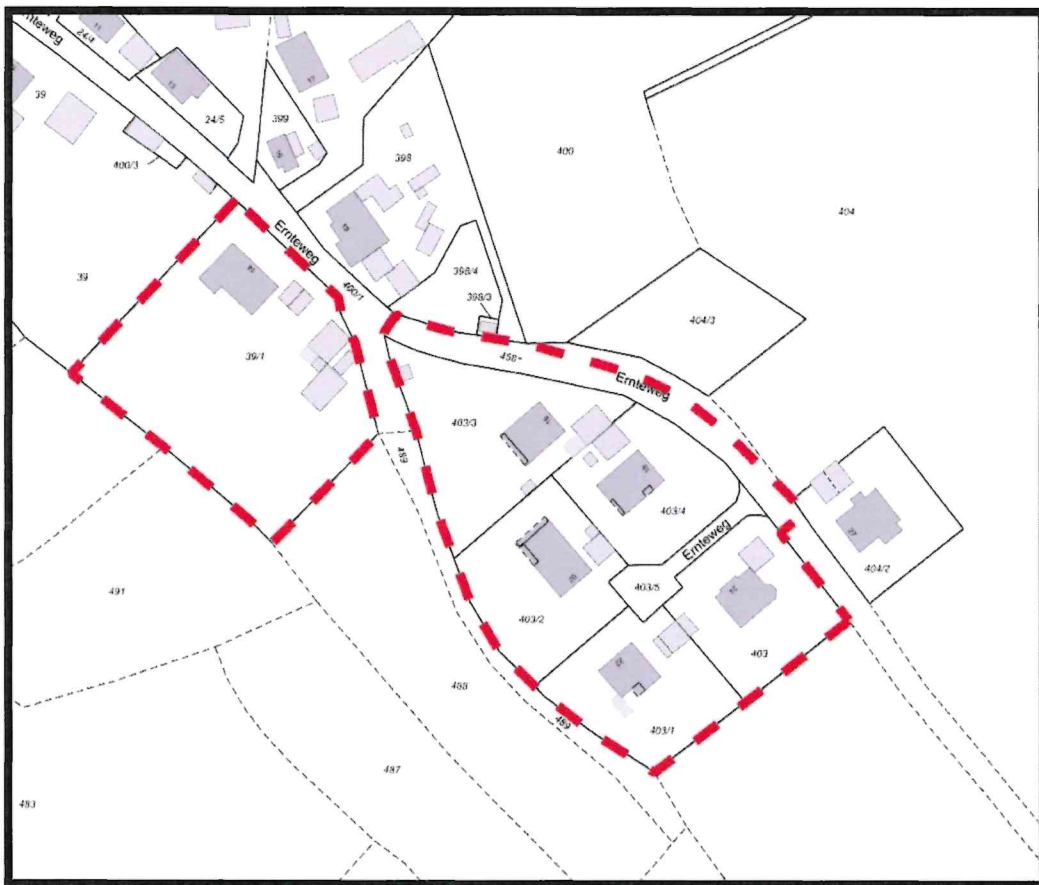


Aufhebungsbebauungsplan „Am Hutweg“

Satzung

über die Aufhebung des Baugebietes „Am Hutweg“

mit dem Bebauungsplan „Am Hutweg“, rechtsverbindlich seit 19.01.1981 in der Fassung vom 06.05.1980.

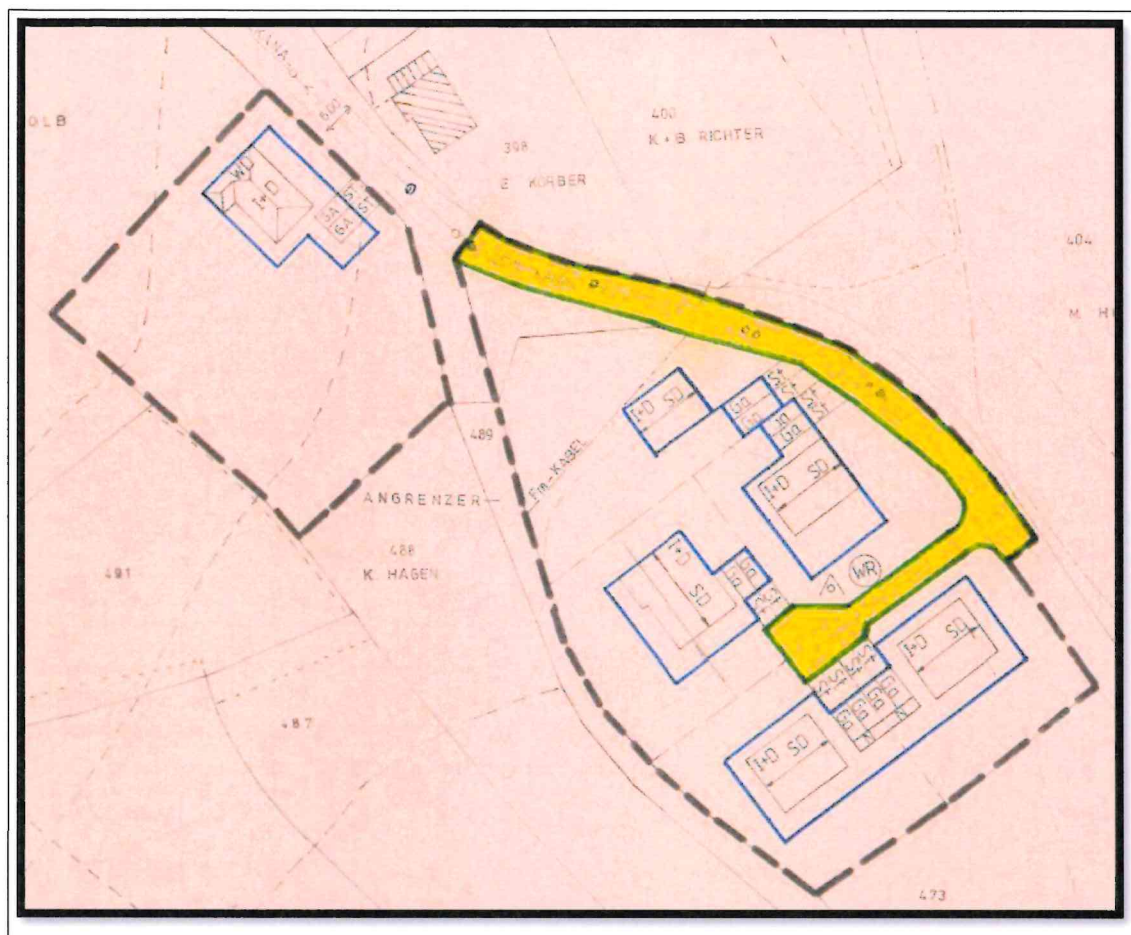


Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat Hummeltal in seiner Sitzung am 02.07.2025 die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „**Am Hutweg**“, rechtsverbindlich seit 19.01.1981 in der Fassung vom 06.05.1980 beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Pettendorf



§ 2

Aufhebung

Mit Inkrafttreten des Aufhebungsbebauungsplans für den Bereich „Am Hutweg“ tritt der Bebauungsplan „Am Hutweg“, rechtsverbindlich seit 19.01.1981 in der Fassung vom 06.05.1980 außer Kraft.

§ 3

Inkrafttreten des Aufhebungsbebauungsplanes

Der Aufhebungsbebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Fassung vom 27.08.2025

Mistelbach, den 06.11.2025

Gemeinde Hummeltal

Patrick Meyer

1. Bürgermeister



Aufhebungsbebauungsplan „Am Hutweg“

Inhaltsverzeichnis Begründung

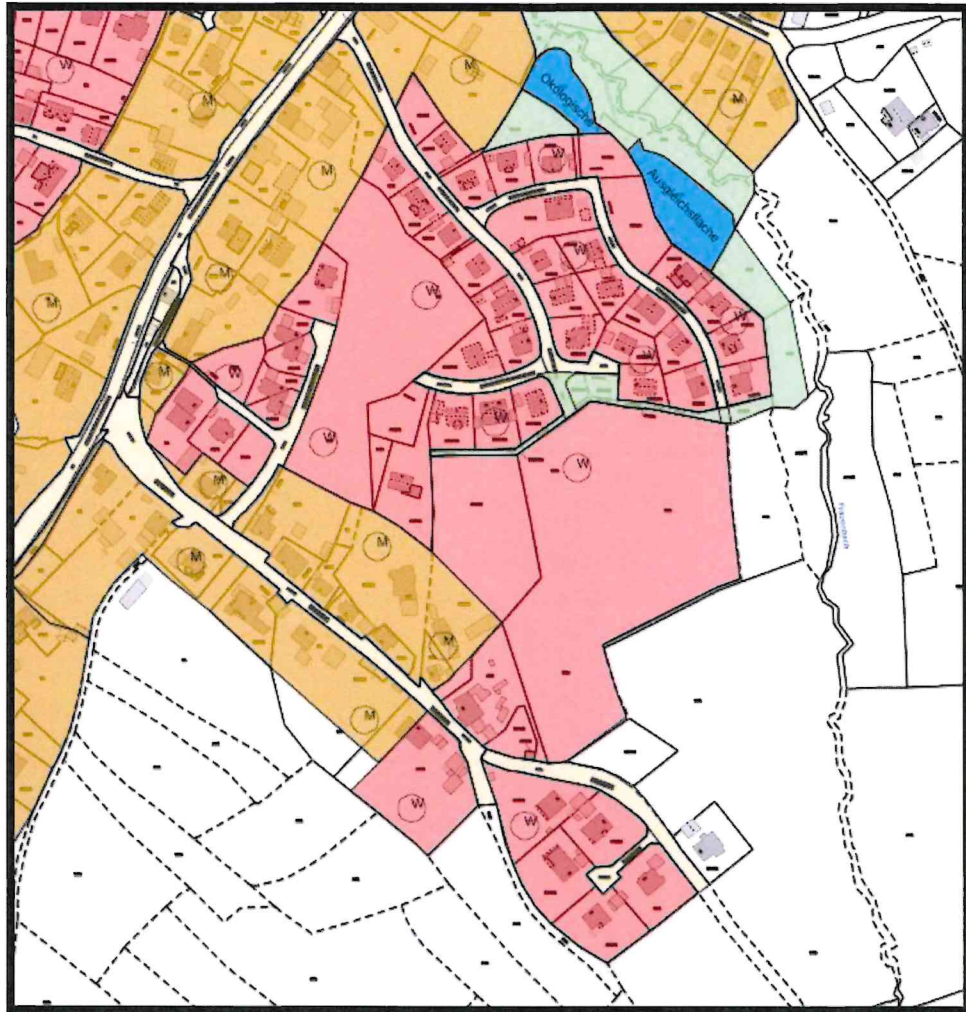
1. Planungsrechtliche Voraussetzung
2. Städtebauliche Ziele und Zweck der Aufhebung
3. Umweltbericht und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
4. Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft/Bilanzierung
5. Sonstige Belange
6. Verfahrensvermerke

Begründung zum Aufhebungsbebauungsplans „Am Hutweg“ für den Bebauungsplan „Am Hutweg“, rechtsverbindlich seit 19.01.1981 in der Fassung vom 06.05.1980

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hummeltal ist das Gebiet „Am Hutweg“ für die Wohnbebauung als Wohnbaufläche dargestellt.



Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Hutweg“ setzt innerhalb des Geltungsbereichs für die Flächen der Wohnbebauung ein „reines Wohngebiet“ fest.

2. Städtebauliche Ziele und Zweck der Aufhebung

Der komplette Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist abschließend mit Einzelhausbebauung sowie Garagen bebaut. Für das gänzlich baulich genutzte Plangebiet besteht daher kein Bebauungsplanerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB mehr. Das Gebiet ist nach der Aufhebung gemäß § 34 BauGB als ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ zu beurteilen, dessen Art der Nutzung einem Wohngebiet entspricht. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes können künftig Neu-, Um-, An- oder Ausbaumaßnahmen grundsätzlich flexibler realisiert werden. Darüber hinaus ist bei großen Bauparzellen eine Nachverdichtung möglich, wenn sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstückfläche, die überbaut wird, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Hutweg“ ist auch ein Stück Bürokratieabbau begründet. Ziel ist es, bürokratische Lasten für die Bürgerinnen und Bürger, sowie Verwaltung dauerhaft zu reduzieren.

3. Umweltbericht und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes findet im Plangebiet kein Eingriff statt. Das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist nicht gegeben.

Inhalt und Ziele des Aufhebungsbebauungsplans

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Hutweg“ soll auf Grund zwischenzeitlich entwickelten städtebaulichen Struktur aufgehoben werden.

Entsprechend des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen die Möglichkeiten der Nachnutzung und der Nachverdichtung im Innenbereich zu nutzen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Hutweg“ wird Baurecht nach § 34 BauGB geschaffen. Im Geltungsbereich „Am Hutweg“ findet kein planungsrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt.

Schutzgutbezogene Bewertung der Vorhaben

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist von der üblichen Verkehrsimmissionen der angrenzenden Erschließungsstraßen betroffen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Hutweg“ findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist bebaut bzw. versiegelt. Ein unmittelbarer Eingriff in das Schutzgut Boden findet somit nicht statt.

Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser

Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Ober- und Grundwasser ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Lage des Plangebietes und die bestehende Vegetation lassen in der Gesamtbetrachtung keine Wechselwirkungen mit Kleinbiotopen der Umgebung erwarten, wenn eine weitergehende Nutzung der Grundstücke erfolgt.

Schutzgut Landschaftsbild

Auf dem Plangebiet ist kein Eingriff in das Landschaftsbild zu erkennen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Hutweg“ wird keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern festgestellt.

4. Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft/Bilanzierung

Innerhalb des Plangebietes findet planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Eine Ausgleichsbilanzierung kann daher nicht vorgenommen werden.

5. Sonstige Belange

Belange der Nachbargemeinden werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Der Vertrauensschutz der Privaten Eigentümer innerhalb des Gebietes wurde mit berücksichtigt. Da das Plangebiet komplett bebaut ist, ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange durch den Rückfall in den § 34 BauGB für die vorhandene Nutzungen keine Nachteile für den Bestand entstehen und auch für die Zukunft die Eigentumsinteressen, Bestandsschutzinteressen gewahrt bleiben. Im Übrigen müssen sich Vorhaben hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksflächen die überbaut werden soll, in ihrer näheren Umgebung einfügen.

Entschädigungsansprüche gemäß § 39 ff. Baugesetzbuch und § 42 ff. BauGB ergeben sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht.

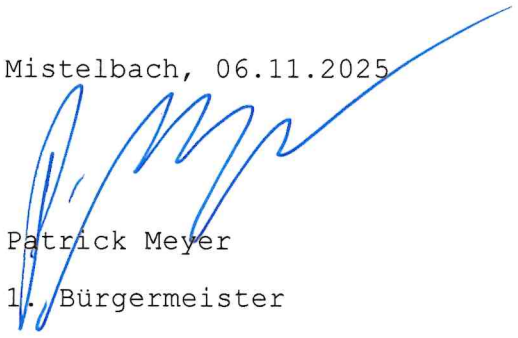
6. VERFAHRENSVERMERKE

Aufhebungsbebauungsplan „Am Hutweg“

- 1) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 die Aufstellung des Aufhebungsbebauungsplanes „Am Hutweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2) Der Entwurf des Aufhebungsbebauungsplanes „Am Hutweg“ in der Fassung vom 22.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.07.2025 bis einschließlich 25.08.2025 öffentlich ausgelegt.
- 3) Zu dem Entwurf des Aufhebungsbebauungsplanes „Am Hutweg“ in der Fassung vom 22.05.2025 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.07.2025 bis einschließlich 25.08.2025 beteiligt.
- 4) Der Entwurf des Aufhebungsbebauungsplanes „Am Hutweg“ in der Fassung vom 27.08.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2025 bis einschließlich 30.10.2025 öffentlich ausgelegt.
- 5) Zu dem Entwurf des Aufhebungsbebauungsplanes „Am Hutweg“ in der Fassung vom 27.08.2025 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2025 bis einschließlich 30.10.2025 beteiligt.
- 6) Die Gemeinde Hummeltal hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.11.2025 den Aufhebungsbebauungsplan „Am Hutweg“ gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 27.08.2025 als Satzung beschlossen.
- 7) Der Satzungsbeschluss wurde am 06.11.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Aufhebungsbebauungsplan „Am Hutweg“ ist damit in Kraft getreten.

Mistelbach, 06.11.2025



Patrick Meyer

1. Bürgermeister

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB zum Aufhebungsbebauungsplan „Am Hutweg“

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung beschreibt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei dem Aufhebungsbebauungsplanes „Am Hutweg“ berücksichtigt wurden. Zudem wird erklärt, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsalternativen gewählt wurde.

1. Anlass und Ziele der Planung, Schutzgüter, Eingriffsregelung und Umweltprüfung

Der Urplan des Bebauungsplanes „Am Hutweg“ war seit 19.01.1981 rechtsgültig.

Der komplette Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist abschließend mit Einzelhausbebauung sowie Garagen bebaut. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes können künftig Neu-, Um-, An- oder Ausbaumaßnahmen grundsätzlich flexibler realisiert werden. Darüber hinaus ist bei großen Bauparzellen eine Nachverdichtung möglich.

Zukünftig werden Bauanträge nach § 34 BauGB beurteilt. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Bereiche zulässig, wenn sich dieses nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Zudem sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren. Die Eigentümer erhalten durch den Aufhebungsbebauungsplan mehr Baurecht.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergaben sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter.

Im Plangebiet fand planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Auf eine Umweltprüfung (§ 13 Abs. 3 und § 2 Abs. 4 BauGB) wurde verzichtet.

2. Der Einleitungsbeschluss wurde am 17.07.2025 bekannt gemacht.

3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 25.07.2025 bis 25.08.2025 gingen keine Stellungnahmen ein.

b) Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB vom 25.07.2025 bis 25.08.2025 haben fünf Fachstellen geantwortet, dass keine Einwendungen, Anregungen und Bedenken vorgebracht werden. Eine Fachstelle (Regierung von Ofr.) hat eine Anregung vorgebracht, die berücksichtigt worden ist.

c) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 30.09.2025 bis 30.10.2025 gingen keine Stellungnahmen ein.

d) Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB vom 30.09.2025 bis 30.10.2025 haben sechs Fachstellen geantwortet, dass keine Einwendungen, Anregungen und Bedenken vorgebracht werden.

Der Aufhebungsbebauungsplan „Am Hutweg“ wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am **05.11.2025** als Satzung beschlossen.

4. Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Bebauungsplanaufhebung handelt, ist eine Prüfung von alternativen Planungsmöglichkeiten überflüssig.

Erstellt:
Mistelbach, den **06.11.2025**

VG Mistelbach
Bauamt
Kanzleistr. 3
95511 Mistelbach