Amtsblatt

Stadt
Höchstädt a.d.Donau

Nr. 13| 27. Juli 2023

www.hoechstaedt.de

Die Stadt Höchstädt gibt hiermit folgende Inhalte bekannt:

- **Aufstellung des Bebauungsplanes „Kapellenäcker", Gemarkung Deisenhofen, sowie 13. Änderung des Flächennutzungs– und Landschaftsplanes der Stadt Höchstädt im Parallelverfahren**
  Billigung der Aufstellungsunterlagen; Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der konkrete Wortlaut der einzelnen Inhalte ist der Anlage zu entnehmen.

Höchstädt a.d.Donau, 27. Juli 2023

Gerrit Maneth
1. Bürgermeister

Herausgeber: Stadt Höchstädt a.d.Donau, Herzog-Philipp-Ludwig-Str. 10, 89420 Höchstädt a.d.Donau
Redaktion: Claudia Kohout, Telefon 09074 44-12, claudia.kohout@hoechstaedt.de
V.i.S.d.P.: Gerrit Maneth, 1. Bürgermeister

Amtsblatt

Stadt Höchstädt
Aufstellung des Bebauungsplanes „Kapellenäcker", Gemarkung Deisenhofen, sowie 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Höchstädt im Parallelverfahren
Billigung der Aufstellungsunterlagen; Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss Höchstädt hat in seiner Sitzung vom 12.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kapellenäcker" sowie die 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Höchstädt im Parallelverfahren beschlossen und die diesbezüglichen Geltungsbereiche festgesetzt.

Die Stadt Höchstädt beabsichtigt, im Norden des Stadtteils Deisenhofen ein neues Gewerbegebiet auszuweisen. Anlass ist die Nachfrage nach Gewerbegebietsflächen in Höchstädt. Zudem sollen Erweiterungsmöglichkeiten für einen ortsansässigen Betrieb geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 90|6 (Teilfläche), 92, 92|1, 92|2, 94 (Teilfl.), 95, 96, 96|1, 97, 107 (Teilfl.), 126 (Teilfl.) und 126|7, jeweils Gemarkung Deisenhofen. Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch folgende Grundstücke umgrenzt (jeweils Gemarkung Deisenhofen):
- im Norden: Fl.Nr. 107 (Weg)
- im Osten: Fl.Nr. 94 (Weg) und Fl.Nr. 90|6 (Kreisstraße DLG 25)
- im Süden und Südwesten: Fl.Nrn. 89 und 93 (Acker - Grünland)
- im Südwesten: Fl.Nrn. 93|1 (Gartengrundstück mit Holzlagerplatz und Lagerschuppen) und Fl.Nr. 94 (Weg)
- im Westen: Fl.Nr. 98 (Weg)

Teilweise sind die erforderlichen Ausgleichsflächen außerhalb des eigentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Es handelt sich um das Grundstück Fl.-Nr. 455, Gemarkung Deisenhofen.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung durchgeführt. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird hinsichtlich der festgesetzten Nutzungsart dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst.

Die entsprechenden Unterlagen lagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der benachbarten Gemeinden sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 20.12.2022 bis 30.01.2022 öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Die Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen fand am 17.04.2023 statt.

In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 17.07.2023 wurden die Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie zur 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gefasst.

Die überarbeiteten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes
die Planzeichnung, der Satzungsentwurf und
die Begründung jeweils in der Fassung vom 17.07.2023 – mit
1. "Einteilung der Sortimente in Bedarfsgruppen" (Anlage 2 zum Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018)
2. Schalltechnische Untersuchung (vom 17.07.2023, Peter Trollmann, Dipl.-Ing.(FH), Igi CONSULT GmbH – Büro Wemding, Geschwister-Scholl-Straße 6, 86650 Wemding)
3. Umweltbericht mit Eingriffs-|Ausgleichsbilanzierung (vom 17.07.2023, Andreas Görgens, Dipl.Ing. (TU), Freier Landschaftsarchitekt ByAK)
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (vom 17.07.2023, Andreas Görgens, Dipl.Ing. (TU), Freier Landschaftsarchitekt ByAK)
5. Kartierung Vögel (vom 17.07.2023, Andreas Görgens, Dipl.Ing. (TU), Freier Landschaftsarchitekt ByAK)
6. Bilanzierung (vom 17.07.2023, Andreas Görgens, Dipl.Ing. (TU), Freier Landschaftsarchitekt ByAK) - jeweils in der Fassung vom 17.07.2023

und zur 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, die Planzeichnung und die Begründung, jeweils in der Fassung vom 17.07.2023,

sowie die umweltbezogenen Informationen liegen nunmehr vom 07.08.2023 bis 11.09.2023 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 16, während der jeweiligen Dienststunden zur Einsichtnahme aus (§ 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch).

Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Höchstädt (www.hoechstaedt.de unter der Rubrik Bauen & Wohnen – Bekanntmachung) eingesehen werden.

Gleichzeitig können die umweltbezogenen Stellungnahmen, die im Wesentlichen Eingriffe in die Natur und Landschaft bzw. Wasserwirtschaft betreffen, eingesehen werden. Als weitere umweltrelevante Unterlage liegt der Flächennutzungs- und Landschaftsplan neben den bisher eingegangenen Stellungnahmen auf.

Auf die Anlagen zur Begründung wird verwiesen.

Bezüglich der umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass für den Bebauungsplan ein Umweltbericht mit der Beurteilung der Schutzgüter Wasser, Luft, Klima, Boden, Landschaftsbild und Erholung sowie Pflanzen und Tiere erstellt wurde. Zusammenfassend ergibt sich daraus, dass es bei der Umsetzung des Bebauungsplans „Kapellenäcker" sowie der 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zu keiner erheblichen Beeinflussung dieser Schutzgüter kommt. Des Weiteren liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Umweltrelevante Stellungnahmen

Art der vorh. Information	Urheber	Thematischer Bezug
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Landratsamt Dillingen, FB Bauleitplanung	Möglichkeiten der Innenentwicklung
	Landratsamt Dillingen, FB Altlasten und Bodenschutz	Altlasten, Altlastverdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen
	Landratsamt Dillingen, FB Immissionsschutz	Schallschutz
	Landratsamt Dillingen, FB Naturschutz	Landschaftsbild|Ortsrandeingrünung, vogel- und insektenfreundliche Baugestaltung, naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Immissionsschutz, Ausgleichsmaßnahmen
	Bayerischer Bauernverband	Versiegelung, Ortsrandeingrünung
	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Bodendenkmale
	Bayerisches Landesamt für Umwelt	Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren
	Kreisheimatpflegerin des Landkreises Dillingen	Erhaltung und Pflege der heimischen Flora und Fauna
	Regierung von Schwaben	Klimaschutz
	Staatliches Bauamt Krumbach	Immissionsschutz
	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Grundwasserschutz, Altlasten und vorsorgender Bodenschutz, Abwasser, Niederschlagswasser, Hochwasser- und Überflutungsschutz

Während der oben genannten Auslegungsfrist können Anregungen zur Planung mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus zu den üblichen Dienststunden vorgebracht werden. Sollte der Stadt Höchstädt bis 11.09.2023 keine Stellungnahme vorliegen, geht die Stadt Höchstädt davon aus, dass zur Planung keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
Hinsichtlich des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 S. 1 UmwRG mit allen

Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§3 Absatz 3 BauGB).
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 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.