



Unser Zeichen: gj
Datum: 14.08.2025
Bearbeiter: Jürgen Grahammer
Durchwahl: -73

Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet östlich des Unteren Griesweges“, Gemeinde Kleinaitingen, Landkreis Augsburg

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Unterrichtung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Kleinaitingen hat in der Sitzung vom 13.03.2018 für Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 535, 556/1, 557 und 558, jeweils Gemarkung Kleinaitingen, unmittelbar nördlich der Ulrichstraße und östlich der Rudolf-Diesel-Straße bzw. des Unteren Griesweges am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Kleinaitingen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet östlich des Unteren Griesweges“ beschlossen. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde die Arnold Consult AG in 86438 Kissing beauftragt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet östlich des Unteren Griesweges“ sollen die in diesem Bereich bereits teilweise vorhandenen gewerblichen Strukturen und naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen sowie sonstigen Grün-/Gehölzstrukturen planungsrechtlich gesichert werden. Dabei soll dem ansässigen Betrieb Planungssicherheit für künftige gewerbliche Veränderungen und/oder Entwicklungen geschaffen werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung werden die Flächen im Bebauungsplan Nr. 9 als „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit zugehörigen „privaten Grünflächen“ und „naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen“ festgesetzt. Die Erschließung der gewerblichen Nutzflächen für den motorisierten Individualverkehr erfolgt im Westen über eine bereits bestehende Ein-/Ausfahrt an der Unteren Griesstraße. Die Gesamtfläche der überplanten Fläche beträgt etwa 3,67 ha (inkl. Ausgleichsflächen).

Der vom Gemeinderat Kleinaitingen am 16.07.2025 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet östlich des Unteren Griesweges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 16.07.2025, liegt in der Gemeinde

Kleinaitingen, im Rathaus, Rathausplatz 1, in 86507 Kleinaitingen und in der Verwaltungsgemeinschaft Großaitingen, Am Alten Markt 3, in 86845 Großaitingen in der Zeit **vom 18. August 2025 bis einschließlich 19. September 2025** im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 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 des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet östlich des Unteren Griesweges“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet östlich des Unteren Griesweges“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Die Planunterlagen können ebenfalls online unter https://www.vg-grossaitingen.de/seite/ka/verwaltungsgemeinschaft/061:2687/-/Laufende_Bauleitplanverfahren.html im Internet eingesehen werden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet östlich des Unteren Griesweges“ liegen bereits folgende wesentliche **Umweltinformationen** bzw. umweltbezogene Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet östlich des Unteren Griesweges“ im Rathaus der Gemeinde Kleinaitingen und in der Verwaltungsgemeinschaft Großaitingen eingesehen werden können:

- **Schutzgut Mensch/Bevölkerung:**

- Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Schalltechnische Untersuchung Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“, Auftrags Nr. 9105.1/2025 - FB, Stand 28.05.2025, mit Ausführungen zur Geräuschkontingentierung (Gewerbelärm).
- Landratsamt Augsburg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 10.02.2022, mit Anmerkungen zur Zulässigkeit der Bauschuttrecyclinganlage innerhalb eines Industriegebiets (sehr lärmrelevant und sehr staubrelevant) sowie zur schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH; Empfehlung zum Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen.

- **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:**

- Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 11.02.2022, mit Anmerkungen zur Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung (Gestaltung Ausgleichsfläche) sowie zum Artenschutz (Lage des Plangebiets innerhalb der Feldvogelkulisse „Kleinaitingen-Römerseen“.

- **Schutzgut Fläche/Boden/Wasser:**

- Landratsamt Augsburg, Bodenschutzrecht, Schreiben vom 11.02.2022, und Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 04.02.2022, mit Anmerkungen zur Lage des Plangebietes im Bereich der Altlastenverdachtsfläche „Verfüllte Kiesgrube der Fa. Weigl“ (Altlastenkataster Nummer 77200896) und zum Erfordernis einer Orientierenden Untersuchung zur Prüfung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser).
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 04.02.2022, mit Anmerkungen zur Wasserversorgung und zum Grundwasserschutz, zu Altlasten und vorsorgendem Bodenschutz sowie zur Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung.

Im Zuge der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erhalten Sie anbei eine Fertigung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet östlich des Unteren Griesweges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 16.07.2025, **mit der Bitte um Stellungnahme bis 19. September 2025.**

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet östlich des Unteren Griesweges“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet östlich des Unteren Griesweges“ nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen


Jürgen Grahammer

Anlage: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet östlich des Unteren Griesweges“ (Planzeichnung, Textteil, Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom 16.07.2025