



VG Höchstadt · Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10 89420 Höchstadt

An die

Träger öffentlicher Belange

Es schreibt Ihnen

Bernd Junginger

Tel.: +49 (0)9074 44-10

Fax: +49 (0)9074 4480-10

bernd.junginger@hoechstaedt.de

Aktenzeichen:

Fachbereich 3 - 610/195

29.08.2025

Gemeinde Blindheim

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet An der Bahn“, 1. Änderung und Erweiterung, Gemarkung Unterglauheim

hier: Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB, § 4 Absatz 2 BauGB, § 2 Absatz 2 BAuGB

Anlagen:

- Planzeichnung vom 26.06.2025
- Textteil vom 26.06.2025
- Begründung 26.06.2025
- Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 26.06.2025
- saP vom November 2023, aktualisiert April 2025
- Lärmgutachten zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet An der Bahn“ vom 09.09.2011
- Lärmgutachten zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet An der Bahn“ - Überprüfung der Emissionskontingente mit der Flächenaufteilung MI/GE vom 28.05.2013
- Lärmgutachten zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet An der Bahn“, 1. Änderung und Erweiterung vom 19.05.2025
- Baugrundgutachten vom 06.07.2018
- Formblatt Stellungnahme
- Formular Datenschutz
- Beschluss vom 26.06.2025

Öffnungszeiten Rathaus

Montag, Dienstag,

Donnerstag, Freitag 08:15 bis 12:00 Uhr

Dienstag 14:00 bis 16:00 Uhr

Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr

Verwaltungsgemeinschaft Höchstadt

Gemeinschaftsvorsitzender Stephan Karg

Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10 · 89420 Höchstadt a.d. Donau

Telefon: +49 (0)9074 44-0 · Fax: +49 (0)9074 44-55

info@hoechstaedt.de · www.vg-hoechstaedt.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat am 26.06.2025 die im Betreff genannte Bauleitplanung zur Auslegung gebilligt. Maßgebend sind die beiliegenden, oben näher bezeichneten Aufstellungs- bzw. Änderungsunterlagen, in denen die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen berücksichtigt sind.

Sofern von Ihnen eine Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB abgegeben wurde, ist der Beschluss hierzu dem beiliegenden Sitzungsbuchauszug zu entnehmen. Anhand dieses Auszuges können Sie auch nachvollziehen, inwieweit Aussagen zu allen anderen Einwendungen und Anregungen evtl. Ihre Belange tangieren.

Die oben näher bezeichneten Aufstellungs- bzw. Änderungsunterlagen liegen nunmehr in der Zeit vom 10.09.2025 bis 15.10.2025 zur Einsichtnahme in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 16, sowie in der Gemeindekanzlei Blindheim, Weiherbrunnenstraße 9, 89434 Blindheim, während der jeweiligen Dienststunden zur Einsichtnahme aus.

Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Blindheim (www.blindheim.de) bzw. **Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt (vg-hoechstaedt.de/bekanntmachungen)** eingesehen werden.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (<https://geoportel.bayern.de/bauleitungsportal>) zugänglich gemacht.

Bezüglich der umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB, wird darauf hingewiesen, dass für den Bebauungsplan ein Umweltbericht mit der Beurteilung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Erholung, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter erstellt wurde. Zusammenfassend ergibt sich daraus, dass bei Umsetzung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet An der Bahn“,
1. Änderung und Erweiterung, unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, es zu keiner erheblichen Beeinflussung dieser Schutzgüter kommt.

Des Weiteren liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Art der vorhandenen Information	Thematischer Bezug
Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet An der Bahn“, 1. Änderung und Erweiterung	Beurteilung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Erholung, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter mit Darstellung des Eingriffsumfangs und Darstellung der Kompensationsmaßnahmen
Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Bahn“ in der Gemeinde Blindheim und Aktualisierung zur Überprüfung der Emissionskontingente mit der Flächenaufteilung MI/GE	Schalltechnische Auswirkungen des angrenzenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet An der Bahn“ auf die Umgebung, Festlegung von Emissionskontingenten und passiven Schallschutzmaßnahmen
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet An der Bahn“, 1. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Blindheim	Schalltechnische Auswirkungen des Plangebiets auf die Umgebung, Festlegung von Emissionskontingenten
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Bahn“, 1. Änderung und Erweiterung, Untersuchung der Flurstücke Nr. 550/16 und 550/51, Gemarkung Unterglaubheim, Landkreis Dillingen a.d. Donau	Fledermäuse, Haselmaus, Wildkatze, Reptilien, Amphibien, Käfer, Libellen, Tagfalter, Schnecken und Muscheln, Vögel, Baumhöhlenkartierung, Biotopkartierung
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Immissionen durch Verkehr, Wasserrecht (Starkregenereignisse, Grundwasser, Abwasserentsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung, Altlasten und Bodenschutz, Anbauverbotszone, Natur- und Artenschutz (Biotop, Eingriffsausgleichsbilanzierung, Ausgleichsflächen und -maßnahmen, artenschutzrechtliche Prüfung, Eingrünung, Beleuchtung, vogelfreundliche Verglasung), Schallemissionen

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus. Als weitere umweltrelevante Unterlage liegt der Flächennutzungs- und Landschaftsplan aus.

Während dieser Zeit können Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

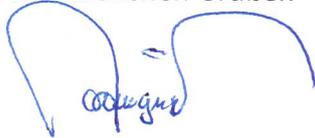
Bis zum Fristende der Auslegung, also **bis 15.10.2025**, ist Ihnen, soweit erforderlich, nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sollte uns bis dahin Ihre Stellungnahme nicht vorliegen, gehen wir davon aus, dass zur Planung keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Absatz 5 Satz 1 BauGB).

Auf das beiliegende Hinweisblatt zu den datenschutzrechtlichen Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen



Junginger