



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

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 - 610/196

05.12.2025

VG Höchstädt für die Gemeinde Blindheim;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter der Schule“, Gemarkung Blindheim, sowie
9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Blindheim im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB
hier: Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB, § 4 Absatz 2 BauGB

Anlagen:

zur Aufstellung des Bebauungsplanes:

- | | |
|--------|---|
| TEIL A | PLANTEIL A PLANZEICHNUNG |
| | PLANTEIL B AUSGLEICHSBILANZIERUNG |
| TEIL B | SATZUNG + VERFAHRENSVERMERKE |
| TEIL C | BEGRÜNDUNG mit Eingriffsregelung und Umweltbereicht |
| TEIL D | ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG |

zur 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes:

- | | |
|--------|---|
| TEIL A | PLANZEICHNUNG, LEGENDE MIT ZEICHENERKLÄRUNG |
| TEIL B | BEGRÜNDUNG – Allgemein |
| TEIL C | BEGRÜNDUNG – Umweltbericht |
| TEIL D | VERFAHRENSVERMERKE |
| TEIL E | ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG |

jeweils in der Fassung vom 20.11.2025,

Beschlüsse vom 20.11.2025

Abwägungen vom 20.11.2025

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 Höchstädt
Gemeinschaftsvorsitzender Stephan Karg
Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10 · 89420 Höchstädt 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 in seiner Sitzung vom 04.06.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter der Schule“, Gemarkung Blindheim, sowie die 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Blindheim im Parallelverfahren beschlossen und die diesbezüglichen Geltungsbereiche festgesetzt.

Die Gemeinde Blindheim möchte für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter der Schule“ die Voraussetzungen für eine moderne und flächensparende Bebauung schaffen.

Der Geltungsbereich schließt im Westen unmittelbar an die Ortschaft Blindheim an.

Derzeit wird die betreffende Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha.

Der Bebauungsplan teilt sich in ein Mischgebiet (MI) und Wohngebiet (WA), was dem der Gemeinde bekannten Bedarf entspricht und der Lage am alten Ortskern entspricht. Die Größe des Baugebietes soll den Bedarf der Gemeinde auf mehrere Jahre decken, es wird in Bauabschnitten erschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 310, 311, 312 der Gemarkung Blindheim.

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Grundstücke Fl.-Nrn. 173/13 (Krautgartenweg), 817, 818 und 819

Im Westen: Grundstück Fl.-Nr. 313

Im Süden: Grundstücke Fl.-Nrn. 9, 11, 19, 308 und 309 (Oberfeldweg)

Im Osten: Grundstücke Fl.-Nrn. 813, 813/2, 814, 814/1 und 815,

alle Gemarkung Blindheim

Der Ausgleich findet auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2800 der Gemarkung Blindheim statt.

Die bisher im Flächennutzungs- und Landschaftsplan festgesetzte Nutzungsart wird dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst.

Die entsprechenden Unterlagen lagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der benachbarten Gemeinden sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 10.06.2025 bis 14.07.2025 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 in der Sitzung vom 20.11.2025 statt.

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

Die überarbeiteten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans liegen nunmehr vom **09.12.2025 bis 15.01.2026** 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 (§ 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch).

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://geoportal.bayern.de/bauleitungsportal>) zugänglich gemacht.

Gleichzeitig können die umweltbezogenen Stellungnahmen, die im Wesentlichen Eingriffe in die Natur und Landschaft bzw. Wasserwirtschaft betreffen, eingesehen werden (siehe Anlage Abwägung).

Bezüglich der umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass für den Bebauungsplan ein Umweltbericht mit der Beurteilung der Schutzwerte (u.a. Mensch, Wasser, Luft, Klima, Boden, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter) erstellt wurde. Zusammenfassend ergibt sich daraus, dass die Auswirkungen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes „Hinter der Schule“, sowie der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans von geringer Erheblichkeit sind.

Während der Auslegung können Bedenken und Anregungen (schriftlich - vorrangig elektronisch an bernd.junginger@hoechstaedt.de - oder zur Niederschrift) zu den Planungen abgegeben werden. Nicht fristgerechte Stellungnahmen können nach den Maßgaben des § 4a Absatz 6 Satz 1 Baugesetzbuch bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben.

Bis zum Fristende der Auslegung, also dem **15.01.2026**, 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 Bebauungsplan sowie über die 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes sowie der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Absatz 6 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