B e k a n n t m a c h u n g
über
die Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

für den Bebauungsplan
“Ziemetshausen-West“
Markt Ziemetshausen

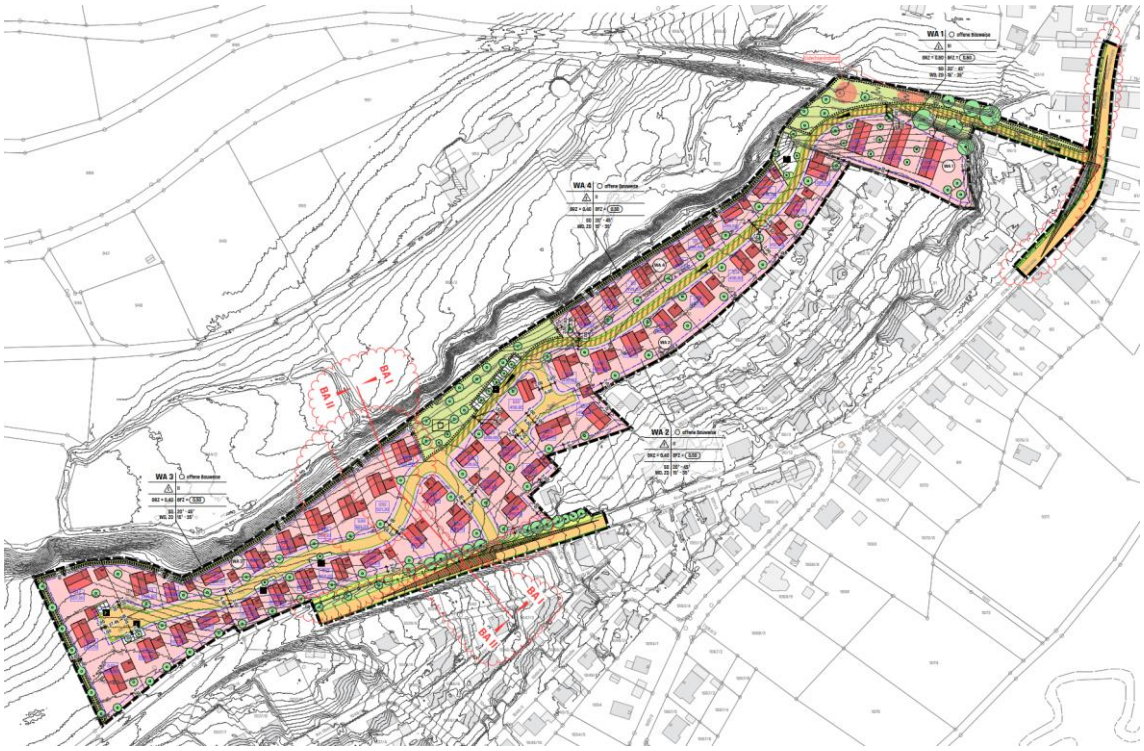
Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 29.07.2024 beschlossen, den Bebauungsplan **“Ziemetshausen-West“** Markt Ziemetshausen aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Marktes Ziemetshausen und ist über die Krumbacher Straße und Wäckerlestraße Straße erschlossen. Die Plangebiet besitzt eine Fläche von ca. 5,06 ha.

Zweckbestimmung
Allgemeines Wohngebiet WA
Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 1;2;3;4 und 5 BauNVO sind nicht zugelassen.

Grundstücke im Bereich des Bebauungsplans
Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich folgende Grundstücke (Gemarkung Ziemetshausen):

Fl.-Nrn. 958; 959; 959/2; 960; 967; 967/1 Teilfläche; 968; 969; 970; 971;972 (Plangrundstück) sowie Fl. Nrn. 2535/8 TF (Krumbacher Str.); 2535/9 TF (Wäckerlestr.); 890 TF (ehem. Bahntrasse); 914 TF (ehem. Bahntrasse) Gemarkung Ziemetshausen (Geltungsbereich)



Planauszug des Bebauungsplans unmaßstäblich

Der Bebauungsplan **"Ziemetshausen-West"** Markt Ziemetshausen wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, durchgeführt.

Diese Bekanntmachung sowie der 2. Entwurf des Bebauungsplans **"Ziemetshausen-West"** Markt Ziemetshausen bestehend aus Planzeichnung, Satzung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05.10.2026 werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom

27.10.2026 bis einschließlich 11.11.2026

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage des Marktes Ziemetshausen unter https://www.vgziemetshausen.de/bekanntmachungen einsehbar.

Zudem liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum, im gleichen Umfang, im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Ziemetshausen, Bgm.-Haide-Straße 1, 86473 Ziemetshausen, Zimmer 16, während der allgemeinen Dienststunden, öffentlich zur Einsichtnahme und Information, aus. Die Planerörterung, mit einem sachkundigen Vertreter der Verwaltung, ist möglich.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB statt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB wird

Nach § 4a Abs.3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die Änderungen sind in den Unterlagen, Satzung, Begründung und Umweltbericht als auch in der Planzeichnung farblich markiert bzw. mit einer Umrandungswolke versehen.

Nach § 4a Abs.3 Satz 3 BauGB wird bestimmt, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 14 Tage verkürzt wird.

Nach § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB wird bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplans – 2. Entwurf
- Begründung und Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans – 2. Entwurf
- eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter, im Zuge des Bauleitplanverfahrens geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - Stellungnahme des Landratsamt Günzburg vom 18.08.2026
  - Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim, vom 24.07.2026

- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Aussagen zum Immissionsschutz -Geruchs- und Schallemissionen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - Stellungnahme des Landratsamt Günzburg vom 18.08.2026
  - Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V., Günzburg vom 24.07.2026

- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Hinweise auf die üblichen naturschutzfachlichen Belange, die zu berücksichtigen sind.
  - Ausführungen zur Eingriffs- und Ausgleichsregelung
  - Artenschutzrechtliche Betroffenheiten

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - Stellungnahme des Landratsamt Günzburg vom 18.08.2026
  - Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim, vom 24.07.2026
  - Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V., Günzburg vom 24.07.2026
  - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, vom 12.08.2026

- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung.
  - Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - Stellungnahme des Landratsamt Günzburg vom 18.08.2026
  - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, vom 12.08.2026

- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Anforderungen Abwasserbeseitigung insbesondere Angaben zur Niederschlags-wasserbewirtschaftung.
  - Aussagen zum Grundwasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - keine

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - keine

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - keine

Neben den Umweltberichten liegen folgende umweltbezogenen Gutachten/ Aussagen aus:

- Geotechnischer Bericht Baugebietserschließung „Ziemetshausen West“ Flur-Nrn. 914, 914/2, 958, 959, 959/2, 960, 966/2, 967, 967/1, 968, 969, 970, 971, 972 und 977 der Gemarkung Ziemetshausen in 86473 Ziemetshausen, vom 05. Februar 2026, Bericht – Nr. 24-0297-GA001, Ersteller: Tellus GmbH, Angerstraße 11, 86807 Buchloe, Tel.: 08241-9770-881, post@tellus.gmbh

- Geruchsimmissionsgutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplans am Ortsrand von Ziemetshausen, Markt Ziemetshausen, Landkreis Günzburg, Bericht-Nr. ACB-1224-226290/05 vom 17.12.2024 des IB ACCON GmbH • Gewerbering 5 • 86926 Greifenberg

- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Allgemeines Wohngebiet im Westen der Marktgemeinde Ziemetshausen, Landkreis Günzburg, Auftragsnummer: 8155.1/2022-RK, vom 11.11.2022 des IB Kottermair GmbH | Gewerbepark 4 | 85250 Altomünster.

- Relevanzprüfung Artenschutz Ziemetshausen, Bebauungsplan „Ziemetshausen West“ vom 10.02.2025 des IB biobüro schreiber, Dipl.-Biol. Ralf Schreiber, Washingtonallee 33, 89231 Neu-Ulm, Tel. Festnetz: 0731 / 72 90 651, Tel. mobil: 0163 71 69 073, Fax: 0321 23 928 946, Mail: bio.buero@gmx.de

- Natur-/Artenschutz – noch notwendige Maßnahmen - Ergebnisse des Ortstermins 17.6.2025Ziemetshausen, Bebauungsplan „Ziemetshausen West“ vom 20.07.2025 des IB biobüro schreiber, Dipl.-Biol. Ralf Schreiber, Washingtonallee 33, 89231 Neu-Ulm, Tel. Festnetz: 0731 / 72 90 651, Tel. mobil: 0163 71 69 073, Fax: 0321 23 928 946, Mail: bio.buero@gmx.de

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Jedermann hat dabei die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Gem. § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Bevorzugt sind die Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an das Rathaus (rathaus@vg.ziemetshausen.de) zu übermitteln. Als Betreff geben Sie bitte an: **2. Entwurf Bebauungsplan “Ziemetshausen-West“ Markt Ziemetshausen**.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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 Bauleitplan verfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ziemetshausen, den 27.10.2026

Ralf Wetzel
Erster Bürgermeister