



# Gemeinde Gachenbach

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen  
Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen

## Bekanntmachung

### **Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gachenbach hat am 14.02.2023-TOP 3 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde zu ändern. Erforderlich ist diese 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der vorgesehenen Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Feuerwehr und Fläche für Gemeinbedarf“.

Der neue Standort der Feuerwehr liegt in Gachenbach selbst östlich der Tankstelle und südlich der unteren Ortsstraße östlich gegenüber dem Wasserwerk.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gachenbach ist der Geltungsbereich des geplanten Sondergebietes „Feuerwehr und Fläche für Gemeinbedarf“ als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Im Rahmen der 6. Änderung wird diese landwirtschaftliche Fläche als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Fläche für Gemeinbedarf“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geändert (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB).

Die 6. Flächennutzungsplanänderung wurde mit Bekanntmachung vom 13.03.2023 ordnungsgemäß veröffentlicht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 17.03.2023 bis einschließlich den 20.04.2023 durchgeführt (Bekanntmachung vom 13.03.2023; Aushang am 17.03.2023).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 17.03.2023 unter Fristsetzung bis 20.04.2023 zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Der Gemeinderat Gachenbach hat in seiner Sitzung am 23.05.2023 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekanntgemacht.

Die Entwürfe der 6. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht in den Fassungen vom 23.05.2023 werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**12. April 2024 bis einschließlich 15. Mai 2024**

im Internet veröffentlicht. Die Planungsunterlagen stehen während der Veröffentlichungsfrist auf der Homepage der Gemeinde Gachenbach [www.gachenbach.de](http://www.gachenbach.de) unter der Rubrik „Wirtschaft & Standort/Bauleitplanung/Aktuelle Bauleitplanverfahren“ zur Einsicht und zum Download bereit.

Zusätzlich sind die eingestellten Informationen zu den Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> zugänglich.

Folgende Informationen sind digital abrufbar:

- 6. Flächennutzungsplanänderung vom 23.05.2023
- Begründung mit Umweltbericht zur 6. Flächennutzungsplanänderung vom 23.05.2023
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Februar 2024
- Bodengutachten vom 20.09.2022
- Gemeinderatsbeschluss vom 23.05.2023
- Bekanntmachung für die Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- alle unter B. genannten eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und können ebenfalls der Homepage der Gemeinde Gachenbach entnommen werden. Auch liegen Sie schriftlich im Rathaus der Gemeinde Gachenbach zur Einsichtnahme aus.

#### **A. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, Planungsbüro Ecker, Schrobenhausen, 23.05.2023**

##### **Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:**

Schutzgut	Art der Information
Boden	- Zusammensetzung und Beschaffenheit des Bodens - Filtervermögen und Analyse der Homogenbereiche
Wasser	- Betrachtung der Grundwasserstände am Standort - Einordnung der Durchlässigkeit für Niederschlagswasser - Berücksichtigung der Wasserschutzgebietsverordnung
Klima/Luft	- Bedeutung für den Klimahaushalt und die Kaltluftversorgung - verkehrsbedingte Einflüsse
Tiere und Pflanzen	- Bedeutung der Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Einschätzung zum Artenspektrum - Bewertung der Flächen für Wiesen- und Offenlandbrüter
Landschaft und Mensch	- Analyse des den Geltungsbereich umgebenden Geländes - Würdigung des bestehenden Ortsbildes - Einblick in die Auswirkungen auf bestehende Gehölze und Bepflanzungen bei Realisierung des Vorhabens - Bewertung der Bedeutung der Flächen für die Naherholung, auch unter Berücksichtigung der Verkehrssituation
Kultur- und Sachgüter	- Betrachtung der Denkmäler im Umkreis des Geltungsbereiches - Einordnung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei Umsetzung des Vorhabens

#### **B. Umweltrelevante Stellungnahmen:**

##### **Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen und im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen:**

- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Ortsplanung, Schreiben vom 27.03.2023
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Immissionsschutz, Schreiben vom 06.04.2023
- Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 17.04.2023
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Schreiben vom 30.03.2023
- Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 27.03.2023

- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 28.03.2023
- Staatliches Bauamt Ingolstadt, Schreiben vom 05.04.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, E-Mail vom 21.03.2023

**C. Fachgutachten:**

Zur Untersuchung von Auswirkungen der Planung wurden folgende Fachgutachten angefertigt:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Februar 2024, Büro Schwaiger und Burbach
- Bodengutachten vom 20.09.2022, Crystal Geotechnik

**Zusätzlich liegen die genannten Planungsunterlagen ab dem 12.04.2024 in der Verwaltung der Gemeinde Gachenbach, der Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen, Herzoganger 1, 86529 Schrobenhausen, Erdgeschoss, Bauamt, Zimmer-Nr. 18, während der nachstehend allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht und Information aus.**

Öffnungszeiten	Oktober – April	Mai – September
Montag – Freitag:	08:00 – 12:00 Uhr	08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag + Donnerstag:	14:00 – 16:00 Uhr	13:30 – 15:00 Uhr
Jeden 1. Donnerstag im Monat:	14:00 – 18:00 Uhr	13:30 – 18:00 Uhr

**Abgabe von Stellungnahmen (Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):**

Die Stellungnahmen richten Sie bitte bis **spätestens zum 15.05.2024 elektronisch an folgende E-Mail: [poststelle@vgem-sob.de](mailto:poststelle@vgem-sob.de)** der Gemeinde Gachenbach. Ferner besteht die Möglichkeit, die Stellungnahme auf anderem Wege abzugeben: schriftlich oder zur Niederschrift an die Gemeinde Gachenbach, Herzoganger 1, 86529 Schrobenhausen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Gemeinderat Gachenbach entscheidet über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Diese Bekanntmachung wird auf der Homepage der Gemeinde Gachenbach [www.gachenbach.de](http://www.gachenbach.de) unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ eingestellt und kann eingesehen und heruntergeladen werden.

**Für die Flächennutzungsplanänderung gilt außerdem nach § 3 Abs. 3 BauGB folgender Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

**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 angeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

**Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)**

Falls im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme zum in Aufstellung/Änderung/Aufhebung befindlichen Bauleitplan abgegeben wird, wird die Stellungnahme im entsprechenden Verfahren verarbeitet. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können auf der Homepage/Internetseite der Gemeinde Gachenbach unter [www.gachenbach.de](http://www.gachenbach.de) (Datenschutz, untere Navigationsleiste) abgerufen werden.

Schrobenhausen, 04.04.2024



GEMEINDE GACHENBACH  
Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen

Bux  
Zweiter Bürgermeister

(Geltungsbereich der 6. Flächennutzungsplanänderung, Fassung vom 23.05.2023, nicht maßstabsgetreu)



**Bekanntmachungsvermerk:**

Ortsüblich bekannt gemacht durch  
Anschlag an den Ortstafeln Gachenbach – Peutenhausen – Weilach – VGem SOB am: **04.04.2024**  
Abgenommen am: **16.05.2024**  
Für die Richtigkeit: