

  
**Amtsblatt**  
des Marktes und der  
Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein

Mitgliedergemeinden: Markt Wallerstein,  
Gemeinden Maihingen · Marktöffingen.  
Herausgeber: Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein · Telefon: 0 90 81 / 27 60-0 (Markt Wallerstein und Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein). Druck: Rieser Nachrichten. Erscheint nach Bedarf.

**Amtsblatt Nr. 17** – 12. Juli 2022

**Bekanntmachung über die Absicht für das Gebiet „An der Gänstränke II“ einen Bebauungsplan im Sinne § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.**

**Hier:** Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

In der Gemeinde Maihingen besteht aktueller Bedarf an gewerblicher Baufläche. Insbesondere ortsansässige Betriebe benötigen Erweiterungsflächen, um ein betriebliches Fortbestehen und Wachstum sichern zu können. Die Gemeinde beabsichtigt die städtebauliche Ordnung zu sichern und hat deshalb in der öffentlichen Sitzung am 11.04.2022 beschlossen, für das Gebiet „An der Gänstränke II“ einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 1996 (Wirtschaftsweg)
  - im Osten durch die Fl.-Nrn. 1989 (TF, Acker) und 1906 (TF, Wirtschaftsweg)
  - im Süden durch die Fl.-Nrn. 1908 (Grünstreifen), 1907 (Gewerbestraße), 1905 (Recyclinghof), 1899 (Fahrsilobestraße)
  - im Westen durch die Fl.-Nrn. 151 (Gartenfläche und Wohnen), 165/1 (TF, Weg), 2075/1 (Wohnen), 2075 (Grünfläche) jeweils Gemarkung Maihingen
- Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Fl.-Nrn. 165/1 (TF), 1898(TF), 1989 (TF), 1906 (TF), 1990, 1991, 1992, 1993, 1994 und 1995 jeweils Gemarkung Maihingen (TF = Teilfläche).

Im Geltungsbereich wird im Wesentlichen ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt.

(siehe Grafik)

Der erforderliche Ausgleich wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 993 Gemarkung Maihingen umgesetzt. Die Fläche ist diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 a (BauGB) zugeordnet. Im Planbereich 2 „Ausgleich“ ist die Maßnahmenflächen dargestellt.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes „An der Gänstränke II“ ist das Planungsbüro Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim a. Ries beauftragt.

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Maihingen in der Sitzung vom 04.07.2022 vorgenommen. In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat die Auslegung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen folgende umweltrelevante Informationen bzw. Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes in vollem Umfang eingesehen werden können.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen**

- Avifaunistisches Gutachten in der Fassung vom 04.07.2022: Ergebnisse der durchgeführten Vogelkartierung im Geltungsbereich und dessen Wirkungsradius

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung vom 04.07.2022: Untersuchung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten auf eine Betroffenheit durch den Bebauungsplan

- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries vom 17.06.2022: Hinweis darauf, dass Artenschutzmaßnahmen durchzuführen und bereitzustellen sind, bevor ein Eingriff im Plangebiet stattfindet; Hinweis auf ordnungsgemäße Umsetzung der Eingriffs- und Vermeidungsmaßnahmen

**Schutzgut Boden**

- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.06.2022: Anregung zur Anwendung des aktuellen Leitfadens für die Eingriffsregelung zur Reduzierung des Kompensationsfläche im Hinblick auf sparsamen Umgang mit Boden sowie Hinweis auf die Nähe landwirtschaftlicher Betriebe

**Schutzgut Wasser**

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 18.05.2022: Hinweise auf einschlägige Richtlinien/ Verordnungen/ Merkblätter/ Leitfäden (bspw. zu Altlasten, Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen, Umgang mit Boden, Niederschlagswasserversickerung mit entsprechenden Maßnahmenempfehlungen, Oberflächenwasser, wild abfließendes Wasser etc.) sowie Formulierungs-

vorschläge für Ergänzungen des Bebauungsplanes

**Schutzgut Sach- und Kulturgüter**

- Stellungnahme des Bay. Landesamts für Denkmalpflege vom 01.06.2022: Hinweis auf eine hohe Wahrscheinlichkeit für das Auftreten archäologischer Funde im Plangebiet aufgrund der besonders siedlungsgünstigen Lage und hohen Denkmaldichte im Umfeld sowie Verweis auf die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis

**Alle Schutzgüter der Umwelt**

- Umweltbericht in der Fassung vom 04.07.2022: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter der Umwelt (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter)

- Schallgutachten der Firma igi CONSULT GmbH vom 28.03.2022 mit Berichts-Nr. C210007

- Geotechnischer Bericht der Firma Geotechnik Augsburg Ingenieurgesellschaft mbH vom 04.03.2022 mit Projekt Nr. 133.21

Der ausgearbeitete Planentwurf einschließlich Begründung, Satzung, Umweltbericht, avifaunistischem Gutachten und dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung vom 04.07.2022 sowie die umweltrelevanten Informationen können in der Zeit vom 20.07.2022 bis einschließlich 29.08.2022 im Rathaus der Gemeinde Maihingen, Amtszimmer des 1. Bürgermeisters, Josef-Haas-Straße 2, 86747 Maihingen während der allgemeinen Amtsstunden (Mi: 17.00 h - 20.00 h und Do: 10.30 h - 12.00 h) und bei der Verwaltungsgemeinschaft

Wallerstein, Zimmer - Nr. 7, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein während der allgemeinen Dienststunden (Mo-Mi: 8.00 h - 12.00 h und 14.00 h - 16.15 h, Do: 8.00 h - 12.00 h und 14.00 h - 18.00 h, Fr: 8.00 h - 12.00 h) eingesehen werden.

Außerdem sind die Planunterlagen im Internet unter [www.vg-wallerstein.de](http://www.vg-wallerstein.de) während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Hierbei besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Wünsche, Anregungen und Bedenken können schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**Hinweis zum Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Gemeinde Maihingen, den 08.07.2022  
gez. Stimpfle  
1. Bürgermeister Gemeinde Maihingen

