



Gemeinde Gachenbach

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen
Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen

Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Vereinsgelände Gachenbach“ und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch)

Der Gemeinderat der Gemeinde Gachenbach hat am 20.05.2025-TOP 4 beschlossen, für den südlich von Gachenbach gelegenen Bereich einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Bezeichnung „**Vereinsgelände Gachenbach**“ aufzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit Bekanntmachung vom 02.06.2025 ordnungsgemäß veröffentlicht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 03.06.2025 bis einschließlich den 08.07.2025 durchgeführt (Bekanntmachung vom 02.06.2025; Aushang am 03.06.2025).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 03.06.2025 unter Fristsetzung bis zum 08.07.2025 zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes „Vereinsgelände Gachenbach“ und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründungen und Umweltberichte in den Fassungen vom 16.09.2025 und der dazugehörigen Fachgutachten werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 25. September 2025 bis einschließlich 29. Oktober 2025

im Internet veröffentlicht. Die Planungsunterlagen stehen während der Veröffentlichungsfrist auf der Homepage der Gemeinde Gachenbach 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/bauleitplanungsportal/> zugänglich.

Folgende Informationen sind digital abrufbar:

- Bebauungsplan „Vereinsgelände Gachenbach“ vom 16.09.2025
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 16.09.2025
- 7. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 16.09.2025
- Begründung mit Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 16.09.2025
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Baugrunduntersuchung
- 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. Berichte, Gutachten, Untersuchungen:

- Umweltberichte gemäß § 2a BauGB zum Bebauungsplan „Vereinsgelände Gachenbach“ und zur 7. Flächennutzungsplanänderung, WipflerPLAN, jeweils in der Fassung vom 16.09.2025, P.-Nr. 3036.006,
mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgütern sowie zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Büro Schwaiger und Burbach, vom April 2025 mit Aussagen zu: Fledermäusen und Vögeln (Gebüschbrütern) sowie zu Vermeidungsmaßnahmen
- Baugrunderkundung / Baugrundgutachten, Crystal Geotechnik, vom 14.11.2023, P.-Nr. B 231222
mit Aussagen zu: Bodenschichten, -kennwerten etc. einschließlich umwelttechnischen Untersuchungen, Auffüllungen, Bodenbelastungen, Grundwasserverhältnissen, zur Gründung und zu baubegleitenden Maßnahmen, zur Abfallentsorgung
- Lageplan Ökokontofläche, WipflerPLAN, vom 15.09.2025, P.-Nr. 3036.006
mit Aussagen zu: Lage und Größe der aus dem gemeindlichen Ökokonto zugeordneten Fläche

B. Umweltbelange aus Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt:
 - o Landratsamt, Naturschutz und Kreisfachberatung Gartenkultur und Landespflege: Vervollständigung Ausgleich, Einhaltung und Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Vogel- und Fledermaushabitaten
Erhalt von Bäumen, Wurzelschutzmaßnahmen, Ausgleich von Verlust von Bäumen, Freiflächengestaltungsplan, zu Neupflanzungen hinsichtlich Ausführung, Qualität und Artenauswahl, zu Geländeänderungen im Bereich von Bestandsgehölzen
 - o Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Grenzabstände von Bepflanzungen
- Schutzgut Fläche:
 - o Regierung, Höhere Landesplanung: Ansatzpunkte von Siedlungsentwicklungsflächen zum Schutz vor Zersiedelung der Landschaft
- Schutzgut Boden:
 - o Wasserwirtschaftsamt: Boden- und Grundwasserbelastung aus vorhergehenden Nutzungen sowie Erfordernis von Schutzmaßnahmen
- Schutzgut Wasser:
 - o Wasserwirtschaftsamt: Verbesserung Wasserversorgung; Boden- und Grundwasserbelastung aus vorhergehenden Nutzungen sowie Erfordernis von Schutzmaßnahmen; Ableitung und Reinigung häusliches Schmutzwasser; zur Niederschlagswasserbeseitigung; zu Grund- und Schichtwasser; zu Fließwegen bei Starkregenereignissen
- Schutzgut Klima und Lufthygiene
 - o Landratsamt, Immissionsschutz: Auswirkungen Sportanlagenlärm, Einhaltung Vorgaben 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)
 - o Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Duldung landwirtschaftlicher Immissionen
- Schutzgut Landschaft
 - o Landratsamt, Bauamt: Regelung Dachformen
 - o Landratsamt, Ortsplanung: Regelung Dachformen, PV-Module auf Dachflächen, Fassadengestaltung
 - o Regierung, Höhere Landesplanung: Ansatzpunkte von Siedlungsentwicklungsflächen zum Schutz vor Zersiedelung der Landschaft
- Schutzgut Mensch und Gesundheit
 - o Landkreisbetriebe: Abtransport Abfallbehältnisse, Aufstellflächen
 - o Landratsamt, Immissionsschutz: Auswirkungen Sportanlagenlärm, Einhaltung Vorgaben 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Duldung landwirtschaftlicher Immissionen
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zusätzlich liegen die Planungsunterlagen ab dem 25. September 2025 in der Verwaltung der Gemeinde Gachenbach, der Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen, Herzoganger 1, 86529 Schrobenhausen, Bauamt, Erdgeschoss, Zimmer-Nr. 12, 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 (Hinweise nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

Die Stellungnahmen richten Sie bitte bis **spätestens zum 29.10.2025 elektronisch an folgende E-Mail: bauleitplanung@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 den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB.

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 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.m. § 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.

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 (Datenschutz, untere Navigationsleiste) abgerufen werden.

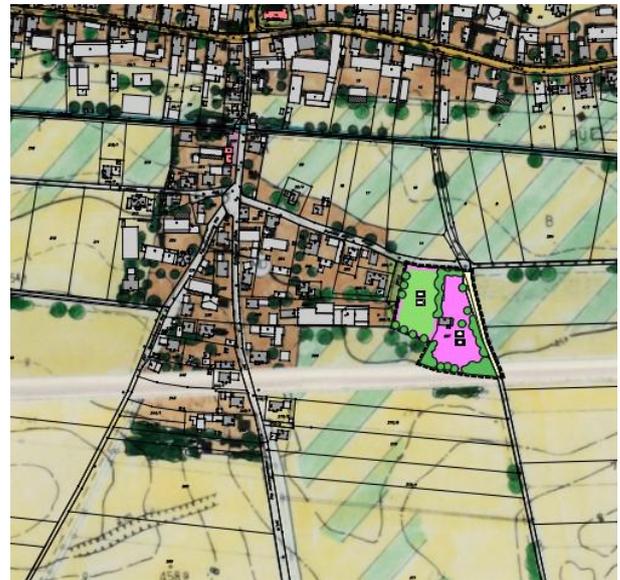
Schrobenhausen, 24.09.2025

GEMEINDE GACHENBACH
Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen



Alfred Lengler
Erster Bürgermeister

Bebauungsplangebiet „Vereinsgelände Gachenbach“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 16.09.2025 (nicht maßstabsgetreu):



Lage der Ausgleichsfläche (FinNr. 829, Gmkg. Peutenhausen)

Bekanntmachungsvermerk:

Ortsüblich bekanntgemacht durch:

Anschlag an den Ortstafeln – Gachenbach – Peutenhausen – Weilach – VGem SOB am: 25.09.2025

Abgenommen am: 29.10.2025

Für die Richtigkeit: