



Gemeinde Genderkingen

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Genderkingen Nordost“

Hier:

erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat hat am **08.07.2024** den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Genderkingen Nordost“ gefasst.

Die Lage des Plangebietes (Änderungsbereich) ist dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

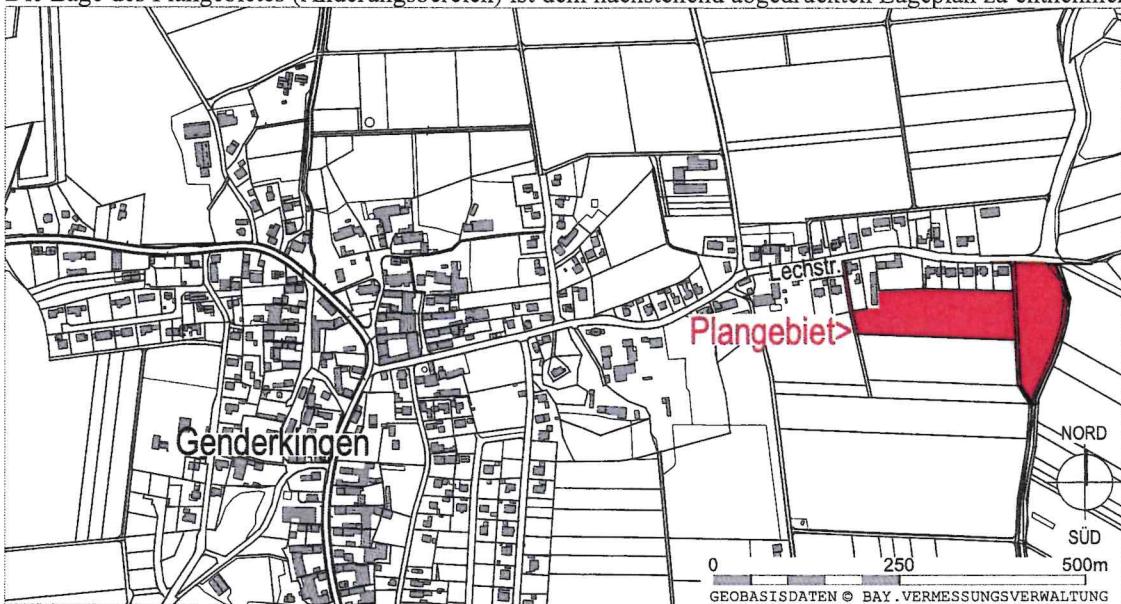


Abbildung 1: Übersichtslageplan der Flächennutzungsplanänderung, Maßstab 1:10.000, ALKIS, Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

In der Sitzung vom 01.12.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit den im Rahmen der Abwägung erfolgten Änderungen gebilligt und beschlossen, zur Wahrung aller verfahrensrechtlichen Vorgaben sowie aufgrund erfolgter Änderungen und Ergänzungen eine erneute Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Veröffentlichung

Zu diesem Zweck werden die folgenden Unterlagen:

- Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie
- Begründung mit Umweltbericht
(jeweils in der Fassung vom 21.10.2024, zuletzt geändert am 01.12.2025)
- Die im Folgenden genannten umweltbezogenen Fachgutachten und Stellungnahmen

in der Zeit vom

22.12.2025 bis einschließlich 30.01.2026

im Internet veröffentlicht und können eingesehen werden unter:

<www.genderkingen.de> → „Bürgerservice“ → „Planen und Bauen“ → „Bauleitplanung“
→ „Download laufende Verfahren“

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während der Dauer der vorstehend genannten Veröffentlichungsfrist zu den nachfolgend genannten Dienststunden im **Rathaus Genderkingen**, Hauptstraße 2, 86682 Genderkingen (Montag 08:00 bis 10:00 Uhr, Donnerstag 19:00 bis 20:00 Uhr) sowie in der **Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rain**, Münchener Straße 42, 86641 Rain (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:30 Uhr sowie Montag, Dienstag und Donnerstag zusätzlich von 14:00 bis 16:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Folgende wesentlichen **Änderungen/Ergänzungen** wurden vorgenommen:

- textliche, klarstellende Änderungen (z.B. Präzisierung/Optimierung von Formulierungen)

Möglichkeit zur Stellungnahme

Während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an info@genderkingen.de oder info@vg-rain.de). Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg vorgebracht werden, z.B. per Brief an die vorstehenden Anschriften der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft oder zur Niederschrift bei der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft während der o.g. Dienststunden.

Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen

Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über das Bauleitplanverfahren unberücksichtigt bleiben, wenn die Kommune den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverfahrens nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Nicht rechtzeitige Einwendungen von Umweltverbänden

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt- Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Verfügbare umweltbezogene Informationen

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar (teilweise in Form von umweltbezogenen Fachgutachten und Stellungnahmen zu dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Genderkingen Nordost“, die aber gleichermaßen umweltbezogene Informationen zur 4. Flächennutzungsplanänderung enthalten):

Schutzwert Mensch

- Landratsamt Donau-Ries: Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 30.07.2024: Hinweis auf die Notwendigkeit zur Betrachtung der Schallimmissionen des planbedingten Verkehrs sowie Einschätzung anderen Standortalternativen

Schutzwert Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Avifaunistisches Gutachten in der Fassung vom 01.12.2025: Ergebnisse der Vogelkartierung und Einschätzung der Betroffenheit der festgestellten Arten
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung vom 01.12.2025: Untersuchung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten auf eine Betroffenheit durch die Planung
- Landratsamt Donau-Ries: Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 05.08.2024 und 31.01.2025: Hinweis auf Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers im Plangebiet und die Notwendigkeit zur Ergreifung von Artenschutzmaßnahmen hierfür; fachliche Einschätzung des korrekten Ausgangszustandes des Plangebietes nach Biotoptwertliste der BayKompV; Hinweise zur Kennzeichnung der CEF-Fläche als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche sowie zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Meldung der Ausgleichsmaßnahmen

Schutzwert Boden

- Baugrunduntersuchung mit Gründungsberatung (BFI ZEISER GmbH & Co. KG, Ellwangen, Az. 240363, Stand 09.10.2024)
- Analyseergebnisse des Bodens auf Organochlorpestizide und Schwermetalle (BFI ZEISER GmbH & Co. KG, Ellwangen, Az. 240363, Stand 06.03.2025)
- Landratsamt Donau-Ries: Bodenschutz, Schreiben vom 16.08.2024: Empfehlung von Bodenuntersuchungen im Bereich der ehem. Gärtnerei aufgrund der intensiven Vornutzung

Schutzwert Wasser

- Hydrogeologisches Gutachten zu den Auswirkungen des Bebauungsplans auf das bestehende und künftige Trinkwasserschutzgebiet (BFI ZEISER GmbH & Co. KG, Ellwangen, Az. 250179, Stand 09.05.2025)
- Bestandsüberrechnung des Kanalnetzes vom 06.03.2025 basierend auf der hydraulischen Kanalnetzberechnung für die Mischwasserkanalisation der Gemeinde Genderkingen der Fa. Steinbacher Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG vom 18.07.2019 (EIBL INGENIEUR GmbH, Donauwörth)
- Landratsamt Donau-Ries: FB 42 Wasserrecht, Schreiben vom 19.08.2024: Hinweis auf das bestehende Trinkwasserschutzgebiet und die Beachtung der geltenden Trinkwasserschutzgebietsverordnung vom 11.08.1983
- Landratsamt Donau-Ries: Gesundheitsamt, Schreiben vom 29.08.2024, 17.02.2025 und 10.10.2025: Hinweis auf das bestehende Trinkwasserschutzgebiet und die Frage der Vereinbarkeit der Planung mit dem Trinkwasserschutz (bezogen auf die derzeit gültige Trinkwasserschutzgebietsverordnung vom 11.08.1983 und eine künftige Trinkwasserschutzgebietsverordnungen auf der Grundlage der Musterschutzgebietsverordnung des Landesamtes für Umwelt mit Stand vom 15.02.2023); Hinweis auf die Unzulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 31.07.2024, 02.01.2025 und 07.10.2025:

- Angaben zum Hochwasserschutz: Informationen zur Lage des Plangebietes im HQextrem; Hinweise auf Überflutungsgefahren infolge von Starkniederschlägen; Allgemeine Hinweise zu Altlasten und vorsorgendem Bodenschutz; Hinweise und Empfehlungen zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser sowie zu einer hochwasserangepassten Bauweise
- Angaben zum Trink- und Grundwasserschutz: Verweis auf die Lage des Baugebietes im derzeit bestehenden Trinkwasserschutzgebiet (Trinkwasserschutzgebietsverordnung vom 11.08.1983) sowie im Zustrombereich zu den Brunnen in der weiteren Schutzzone III A des vorgeschlagenen künftigen Wasserschutzgebietes; Anregung zum Ausschluss von Kellern und Tiefgaragen aus Gründen des Trinkwasserschutzes; Verweis auf mögliche Gefahren durch Erdarbeiten an mehreren Stellen gleichzeitig und die damit verbundene Summenwirkung als sehr hohes Risiko für die Trinkwassergewinnung
- Anhang zur Stellungnahme vom 07.10.2025: Abhandlung des angedachten Verbotskatalogs der künftigen Trinkwasserschutzgebietsverordnung im Hinblick auf die Inhalte des gegenständlichen Bebauungsplanes
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 18.08.2024 sowie Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 19.08.2024: Informationen zur Lage des Plangebietes im HQextrem mit Angabe möglicher Überflutungstiefen
- WFW Zweckverband zur Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum, Schreiben vom 22.08.2024, 06.02.2025 und 10.10.2025 Hinweis auf das bestehende Trinkwasserschutzgebiet und die Beachtung der geltenden Trinkwasserschutzgebietsverordnung vom 11.08.1983; Angabe zur Lage des Plangebietes im Grundwasseranstrom auf die Trinkwassergewinnungsanlagen des Zweckverbandes, Anregung zum Ausschluss nicht-störender, gewerblicher Nutzungen; Hinweis auf die bestandskräftige Bewilligung zur Förderung von Grundwasser zur öffentlichen Wasserversorgung vom 27.12.2023 und die darin enthaltenen Inhalte; Hinweis auf formelle und inhaltliche Mängel der Unterlagen bezüglich des Umweltberichtes und des Verfahrensablaufs; Bemängelung einer unzureichenden Auseinandersetzung mit den Belangen des Trinkwasserschutzes; Hinweis auf das künftige Trinkwasserschutzgebiet und dessen derzeit vorgesehene Abgrenzung; Kritische Auseinandersetzung mit den Inhalten des hydrogeologischen Gutachtens und der Standortalternativenprüfung
- Trinkwasserschutzgebietsverordnung vom 15.02.1973 sowie Änderungsverordnung vom 07.07.1983 (derzeit geltend)

Schutzwert Sach- und Kulturgüter

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 07.08.2024: Erläuterung der besonders siedlungsgünstigen Lage und Hinweis darauf, dass mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen ist

Schutzwert Fläche / Landwirtschaft

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 07.08.2024 und 03.02.2025: Hinweis auf den Verlust landwirtschaftlicher Fläche infolge der Bebauung; vorsorglicher Hinweis auf umliegende landwirtschaftliche Betriebe; Hinweis auf die naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche im Bereich der CEF-Maßnahme und Anregung, dies im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen

Alle Schutzwerte der Umwelt

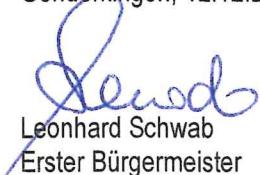
- Umweltbericht in der Fassung vom 28.07.2025 mit Aussagen zu den Schutzwerten der Umwelt (Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Sach- und Kulturgüter) sowie zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzwerten und der geplanten Nutzung

Die genannten Fachgutachten und Stellungnahmen können während der genannten Veröffentlichungsfrist im Internet unter den oben angegebenen Internet-Adressen oder im Rahmen der Auslegung in der Gemeinde und der Verwaltungsgemeinschaft eingesehen werden.

Hinweis zum 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 Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Genderkingen
Genderkingen, 12.12.2025


Leonhard Schwab
Erster Bürgermeister



Angeheftet an alle Amtstafeln am: 15.12.2025
Abgenommen: 31.01.2026