



Die Stadt Höchstädt gibt hiermit folgende Inhalte bekannt:

- ◆ **Stadt Höchstädt a.d. Donau**
6. Änderung des Bebauungsplanes „Bruckwörth“, Gemarkung Höchstädt
Inkrafttreten und Bereithaltung zur Einsicht (§ 10 Absatz 3 BauGB)
- ◆ **Stadt Höchstädt a.d. Donau**
Aufstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung
„Am Molberg“, Gemarkung Höchstädt
Inkrafttreten und Bereithalten zur Einsicht (§ 10 Absatz 3 BauGB)

Der konkrete Wortlaut der einzelnen Inhalte ist der Anlage zu entnehmen.

Höchstädt a.d. Donau, 27. Mai 2024

Stephan Karg
1. Bürgermeister

Stadt Höchstädt a.d.Donau

**6. Änderung des Bebauungsplanes „Bruckwörth“, Gemarkung Höchstädt
Inkrafttreten und Bereithaltung zur Einsicht (§ 10 Absatz 3 BauGB)**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Höchstädt hat in seiner Sitzung vom 30.01.2023 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bruckwörth“ im beschleunigten Verfahren beschlossen (§§ 1 Absatz 8, 13 a Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 4 BauGB).

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Sitzung vom 06.05.2024.

Für das Grundstück Fl.-Nr. 668, Gemarkung Höchstädt, soll mit der Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, eine zweigeschossige Bauweise zu ermöglichen. Gleichzeitig werden in diesem Zusammenhang auch verschiedene Festsetzungen dem heutigen modernen Bauen und der heute gängigen Architektur (z.B. Toskana-Stil) sowie den derzeit allgemein üblichen Anforderungen angepasst, geändert und aufgenommen.

Das Änderungsgebiet umfasst das folgende Grundstück:
Fl.-Nr. 668 und Teilfläche der Fl.-Nr. 2963

Das Änderungsgebiet wird begrenzt:

im Norden durch: die Grundstücke Fl.-Nrn. 668/6 und 668/4

im Süden durch: Grundstück Fl.-Nr. 669

im Nordwesten: Grundstück Fl.-Nr. 668/3

im Westen durch: Grundstück Fl.-Nr. 624/11

im Osten durch: Grundstück Fl.-Nr. 2963 (Bruckwörthweg)

alle Gemarkung Höchstädt

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (BP der Innenentwicklung) handelt, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 a wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt worden ist.

Weiter wird vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Absatz 1 BauGB und § 10 a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden (§ 13 a Absatz 2 Nummer 1 und Absatz 3 Nummer 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 BauGB).

Zudem gelten gemäß § 13 a Absatz 2 Satz 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB, u. a. wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bruckwörth“ bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landratsamt Dillingen § 10 Absatz 2 i.V.m § 8 BauGB).

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Höchstädt hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bruckwörth“, Gemarkung Höchstädt, am 06.05.2024 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 BauGB).

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch tritt die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Bruckwörth“, Gemarkung Höchstädt, mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung i.d.F. vom 06.05.2024, der Satzung i.d.F. vom 06.05.2024, ausgefertigt am 23.05.2024, der Begründung i.d.F. vom 06.05.2024 und dem Fachbeitrag Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG – Habitatanalyse, Relevanzprüfung und Worst-Case-Betrachtung i.d.F. vom 15.02.2024, in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 16, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit Textteil und Begründung dort einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Absatz 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

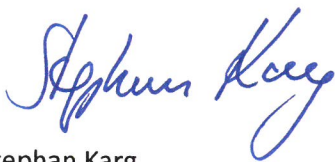
1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Absatz 2 a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Höchstädt geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2 a BauGB beachtlich sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Sätze 1 und 2 sowie auf Absatz 4 BauGB wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Höchstädt, 27.05.2024



Stephan Karg
1. Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Stadt Höchstädt

Aufstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung

„Am Molberg“, Gemarkung Höchstädt

Inkrafttreten und Bereithalten zur Einsicht (§ 10 Absatz 3 BauGB)

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 19.09.2022 die Aufstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Am Molberg“, Gemarkung Höchstädt, beschlossen.

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Sitzung vom 06.05.2024.

Um eine Bebauung auf dem unbebauten Grundstück Fl.-Nr. 1707/2 der Gemarkung Höchstädt zu ermöglichen, soll diese Fläche durch eine Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nummern 1 und 3 BauGB planungsrechtlich in den Innenbereich aufgenommen werden. Durch diese Satzung werden weitere Bezugfälle einer zusätzlichen ungeordneten Bebauung am Ortsrand vermieden und somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

Die Aufstellung wird gemäß § 34 Absatz 6 i. V. m § 13 Absatz 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Absatz 2 BauGB). Gleichzeitig wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Voraussetzungen (mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht ausgelöst, keine Beeinträchtigung von Schutzgütern) des § 34 Absatz 5 BauGB werden sämtlich eingehalten.

Im vereinfachten Verfahren wird auf die Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, auf die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung nach § 6 a Absatz 1 und § 10 a Absatz 1 verzichtet. § 4 c BauGB zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden (§ 13 Absatz 3 BauGB).

Der Bauausschuss hat die Aufstellung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Am Molberg“, Gemarkung Höchstädt, in seiner Sitzung vom 06.05.2024 als Satzung beschlossen.

Die Aufstellung bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landratsamt Dillingen).

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Am Molberg“ in Höchstädt in Kraft.

Ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung wird die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Am Molberg“, Gemarkung Höchstädt, bestehend aus Planzeichnung i. d. F. vom 27.02.2024, Satzung i. d. F. vom 27.02.2024, ausgefertigt am 23.05.2024, und Begründung i. d. F. vom 27.02.2024, sowie die Relevanzprüfung zum Artenschutz vom 17.04.2023 und 17.06.2023, die im

Rathaus der VG Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 16, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben (§ 10 Absatz 3 Satz 2 BauGB).

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Absatz 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Absatz 2 a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung schriftlich gegenüber der Stadt Höchstädt geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Sätze 1 und 2 sowie auf Absatz 4 BauGB wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Höchstädt, 27.05.2024



Stephan Karg
1. Bürgermeister