

# BEKANNTMACHUNG

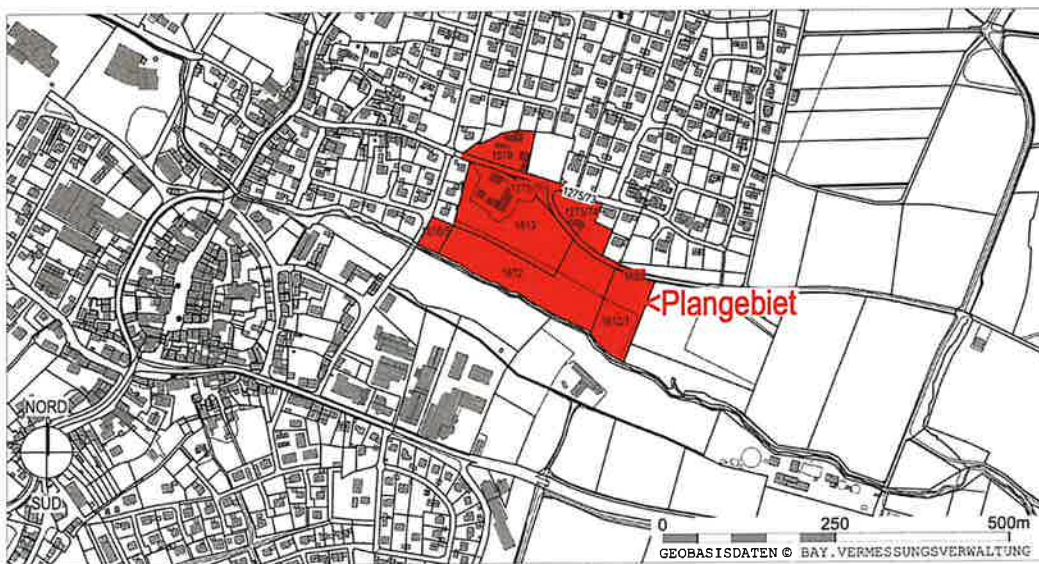
**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „An der Gailach“**

**Hier:**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat hat am **28.01.2025** in öffentlicher Sitzung der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Gailach“ zugestimmt.

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



In der Sitzung vom 24.02.2026 hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes mit den im Rahmen der Abwägung beschlossenen Änderungen gebilligt und zugestimmt, die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## Veröffentlichung

Zu diesem Zweck werden die folgenden Unterlagen:

- Entwurf des Bebauungsplanes mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, die Begründung mit Umweltbericht, das avifaunistische Gutachten und der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (jeweils in der Fassung vom 24.02.2026)
- zugehörige Gutachten
- der Inhalt dieser Bekanntmachung
- die im Folgenden genannten umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom

**17.04.2026 bis einschließlich 22.05.2026**

im Internet veröffentlicht und können eingesehen werden unter < [www.monheim-bayern.de](http://www.monheim-bayern.de)>  
→ „Wirtschaft“ → „Wohnen und Bauen“ → „Bebauungspläne“ → „2. Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren“.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während der Dauer der vorstehend genannten Veröffentlichungsfrist im **Rathaus Monheim, Marktplatz 23, 86653 Monheim** (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag: 7.30 – 12.15 Uhr, Donnerstag: 13.30 – 18.00 Uhr) während der genannten Geschäftszeiten öffentlich zur Einsichtnahme aus.

### Möglichkeit zur Stellungnahme

Während der Dauer der genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an **hauptverwaltung@vg-monheim.de**). Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg vorgebracht werden, z.B. per Brief an vorstehende Anschrift oder während der Geschäftsstunden zur Niederschrift bei der Stadt Monheim.

### 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).

### Verfügbare umweltbezogene Informationen

Zum Bebauungsplan „An der Gailach“ sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

#### Schutzgut Mensch

- Industrie- und Handelskammer Schwaben, Stellungnahme vom 13.02.2025 sowie Öffentlichkeits-Stellungnahme vom 18.03.2025: Hinweis auf die Nähe des Plangebietes zu Gewerbebetrieben und möglichen immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotenzialen
- Ingenieurbüro Kottermair GmbH: Schalltechnische Untersuchung und Beurteilung zu den auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen durch umliegende Gewerbebetriebe, Stand 09.12.2025, Nr. 9258.1/2025-FH
- igi CONSULT GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum holzverarbeitenden Gewerbebetrieb in der Neuburger Straße 37 der Stadt Monheim, Stand 09.12.2024, Az. C240030

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Avifaunistisches Gutachten in der Fassung vom 24.02.2026: Aussagen zu Vogelvorkommen im Geltungsbereich und dessen Umgebung sowie Einschätzung der potenziellen Betroffenheit der vorkommenden Arten
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung vom 24.02.2026: Untersuchung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten auf eine Betroffenheit
- Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 05.03.2025: Hinweis auf die Notwendigkeit der Untersuchung zurückzubauender Gebäude auf einen möglichen Besatz mit Fledermäusen, bevor die Gebäude zurückgebaut werden sowie Hinweis auf die ordnungsgemäße Meldung der Ausgleichsflächen

#### Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 19.03.2025: Hinweis auf den Verlust landwirtschaftlicher Fläche und die vorhandenen Flächennutzungen (Acker, Grünland)

- Regierung von Schwaben, Stellungnahme vom 20.03.2025: Hinweis auf übergeordnete Ziele und Grundsätze der Raumordnung (Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan), d.h. die Nutzung innerörtlicher Potenziale sowie flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen und Aufforderung zur vertieften Auseinandersetzung mit dieser Thematik im Bebauungsplan

#### Schutzgut Wasser

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Stellungnahme vom 20.03.2025: Hinweise auf die Nähe zur Gailach und deren Defiziten bei der Erreichung des „guten ökologischen Zustands“ gemäß Wasserrahmenrichtlinie, zur Freihaltung des ermittelten Überschwemmungsbereichs der Gailach, zu möglichen Risiken durch Starkregenereignisse im Plangebiet, mögliche geringe Grundwasserflurabstände; Hinweise zur Beseitigung von häuslichem Schmutzwasser und Niederschlagswasser
- Naturpark Altmühltal e.V., Stellungnahme vom 27.03.2025: Hinweis auf die Nähe zur Gailach und das Erfordernis zur Freihaltung des Talbereichs im Sinne eines vorbeugenden Hochwasserschutzes
- Ingenieurbüro Eckmeier und Geyer, Schreiben vom 23.01.2026: Fachliche Aussagen zu wasserwirtschaftlichen Themen (z.B. bezüglich Starkregenrisiken und Berücksichtigung der Fließwege und Abflussprozesse, zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser etc.) in Bezug auf die vorliegende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes

#### Alle Schutzgüter der Umwelt

- Umweltbericht in der Fassung vom 24.02.2026 mit Aussagen zu den Schutzgütern der Umwelt (Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Sach- und Kulturgüter) sowie zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und der geplanten Nutzung

Die genannten umweltbezogenen Informationen können während der genannten Veröffentlichungsfrist im Internet unter der oben angegebenen Internet-Adresse oder im Rahmen der Auslegung bei der Stadt 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.

Monheim, 14.04.2026

STADT

i. V.

Ferdner

2. Bürgermeisterin

Aushang: 16.04.2026

Abnahme: 23.05.2026