

**VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT**  
**Gundelfingen a.d.Donau**

VGEM GUNDELFINGEN A.D.DONAU - POSTFACH 28 - 89421 GUNDELFINGEN A.D.DONAU

Telefon: 09073/999-0  
Telefax: 09073/999-169

Gemeinde Bächingen a.d.Brenz  
Az: 60-610

## **B e k a n n t m a c h u n g**

**Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Flst. Nr. 807/17, 807 und 807/16, Gemarkung Bächingen, „Am Gänseck“ Bächingen  
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Einbeziehungssatzung der Gemeinde Bächingen a.d.Brenz und Inkrafttreten**

Der Gemeinderat Bächingen hat mit Beschluss vom 19.03.2020 die Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Am Gänseck“, Bächingen a.d.Brenz unter folgenden redaktionellen Änderungen:

- Redaktionelle Ergänzung bzw. Änderung von Hinweisen zu Immissionsschutz (Verkehrslärm, umgebende Nutzungen), Altlastenuntersuchungen und vorsorgendem Bodenschutz, verwendeten Kartengrundlagen, Erlaubnispflicht nach Denkmalschutzrecht, Grundwasserverhältnissen, zum Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen, zu Überschwemmungsgebieten und Starkniederschlägen
- Redaktionelle Ergänzung der Begründung zu Altlastenuntersuchungen und vorsorgendem Bodenschutz

als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung „Am Gänseck“ in Kraft.

Das Gebiet liegt am östlichen Ortsrand von Bächingen. Der nördliche Teil ist mit einem Wohnhaus - ehemals Baumschule - und einem Stallgebäude bebaut. Der südliche Teil wird derzeit als Gartenfläche (Rasen) genutzt. Das Gelände steigt nach Süden zunächst leicht, dann mit steilerer Böschung zur Gundelfinger Straße (Kreisstraße DLG 12) an. Der gesamte Höhenunterschied beträgt etwa vier Meter. Es wird durch die umgebenden Wohnhäuser baulich geprägt. Entlang der Kreisstraße befinden sich auf öffentlichem Grund Heckenstrukturen. Östlich findet sich ein weiteres Gebäude der ehemaligen Baumschule und die zugehörigen Freiflächen. Weiter östlich liegt der Platz des Hundevereins (Hundeschule). Westlich wird das Plangebiet von einem Privatweg begrenzt, der die westlich und nördlich gelegene Bebauung erschließt und zum Weg entlang der Brenz führt. Südlich der Gundelfinger Straße liegt das Wohngebiet entlang des Amselweges. Nördlich der ehemaligen Baumschule findet sich schließlich die Brenz sowie die Kläranlage der Gemeinde Bächingen.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst die Grundstück Flst. Nrn. 807/17, 807 und 807/16, Gemarkung Bächingen. Die Abgrenzung des Gebietes der Einbeziehungssatzung wird aus dem unten aufgeführten nicht maßstabgetreuen Lageplan ersichtlich.



Jedermann kann die Einbeziehungssatzung (Planzeichnung, Textteil und Begründung) bei der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen a.d.Donau (Rathaus der Stadt Gundelfingen, Prof.-Bamann-Str. 22, 89423 Gundelfingen, 1. Stock, Zimmer 12, kleiner Sitzungssaal) während der auf Grund der aktuellen Situation üblichen Dienststunden, diese sind von Mo.-Fr. 08.00 – 12.00 Uhr oder der Gemeinde Bächingen a.d.Brenz (Rathaus der Gemeinde Bächingen a.d.Brenz, Hauptstr. 15, 89431 Bächingen a.d.Brenz) während der üblichen Dienststunden, diese sind Montag 17 - 20 Uhr, Freitag 16 – 18 Uhr und jeden 1. Samstag im Monat von 9 - 12 Uhr einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Um die Unterlagen während eingeschränkter Zugänglichkeit bei der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen a.d.Donau einsehen und Auskunft verlangen zu können, ist eine **Terminvereinbarung unter der Tel. Nr. 09073 – 999 0 und/oder Klingeln an der Eingangstüre erforderlich.**

Um die Unterlagen während der üblichen Dienststunden im Rathaus Bächingen einsehen und Auskunft verlangen zu können, ist eine **Terminvereinbarung unter der Tel. Nr. 07325 – 919280 erforderlich.**

Des Weiteren werden die Unterlagen auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen a.d.Donau veröffentlicht <https://vg-gundelfingen.de/bekanntmachungen-gundelfingen-a-d-donau/> und können ebenso per E-Mail unter [wittmann@gundelfingen-donau.de](mailto:wittmann@gundelfingen-donau.de) oder [urban@gundelfingen-donau.de](mailto:urban@gundelfingen-donau.de) angefordert werden. Eine Umweltprüfung wurde nicht durchgeführt, da für den Erlass der Einbeziehungssatzung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB entsprechend anzuwenden ist.

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

Unbeachtlich werden demnach

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Einbeziehungssatzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Bächingen a.d.Brenz geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Schadensansprüche 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 durch schriftlichen Antrag beim Entschädigungspflichtigen herbeigeführt wird.

Bächingen a.d.Brenz, .....

angeheftet am: .....  
(07.04.2020)

Grandel  
1. Bürgermeister

abgenommen am: .....  
(22.05.2020)