



Amtliche Bekanntmachung

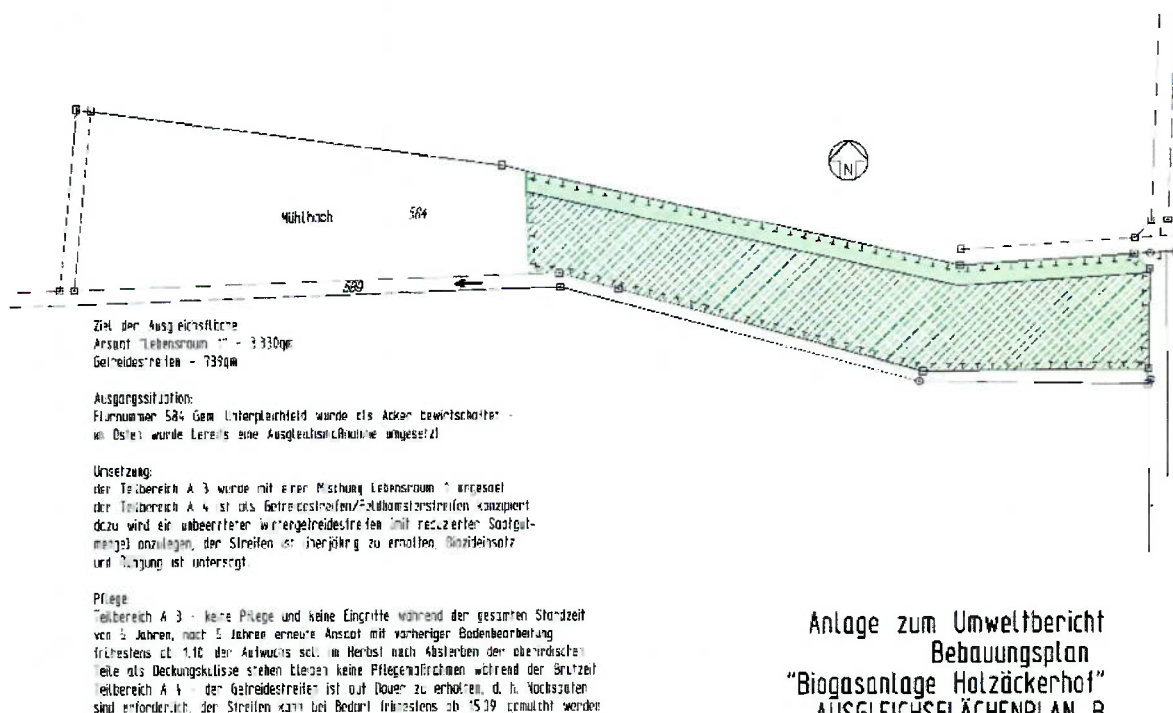
der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

➤ **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Biogasanlage Holzäckerhof – 1. Änderung“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Unterpleichfeld hat in seiner Sitzung vom 21.10.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Holzäckerhof – 1. Änderung“ beschlossen und in seiner Sitzung vom 10.02.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Biogasanlage Holzäckerhof – 1. Änderung“ gebilligt und für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Bebauungsplan „Biogasanlage Holzäckerhof“ wurde mittels Satzungsbeschluss am 09.01.2018 vom Gemeinderat Unterpleichfeld als Satzung beschlossen. Im Rahmen der baurechtlichen Eingriffsregelung sind dem Bebauungsplan „Biogasanlage Holzäckerhof“ drei externe Ausgleichsflächen zugeordnet. Auf der externen Ausgleichsfläche Flurnummer 584, Gemarkung Unterpleichfeld wurde die Ausgleichsmaßnahme entsprechend an die Artansprüche des Hamster angepasst und als Streifen-Modell angelegt bzw. wird als Feldhamsterstreifen bewirtschaftet.

Die Flurnummer 584, Gemarkung Unterpleichfeld steht zukünftig als (Ausgleichs)-Fläche nicht mehr zur Verfügung. Daher wird dem Bebauungsplan als Ersatz der Flurnummer 584, Gemarkung Unterpleichfeld die Flurnummer 2016 Gemarkung Bergtheim zugeordnet.



Anlage zum Umweltbericht
Bebauungsplan
"Biogasanlage Holzäckerhof"
AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN B
Januar 2018 M 1:1.000

Abb. Bisherige Ausgleichsfläche Teil von Flurnummer 584, Gemarkung Unterpleichfeld

Ziel der Ausgleichsfläche
 Ansaat 'Lebensraum 1' - 3.330qm
 Getreidestreifen - 739qm

Ausgangssituation:
 Flurnummer 2016 Gmk Bergtheim wird als Acker bewirtschaftet -
 eine Teilfläche im Westen wird als Grünland bewirtschaftet

Umsetzung:
 der Teilbereich West wird mit einer Mischung Lebensraum 1 angesät
 der Teilbereich Ost ist als Getreidestreifen/Feldhamsterstreifen konzipiert
 dazu wird ein unbeernteter Wintergetreidestreifen (mit reduzierter Saatgut-
 menge) anzulegen, der Streifen ist überjährig zu erhalten.
 Biozideinsatz und Düngung ist untersagt - siehe Planzeichnung

Pflege
 Teilbereich Lebensraumzone- keine Pflege und keine Eingriffe während der gesamten
 Standzeit von 5 Jahren, nach 5 Jahren erneute Ansaat mit vorheriger Bodenbearbeitung
 frühestens ab 1.10. der Aufwuchs soll im Herbst nach Absterben der oberirdischen
 Teile als Deckungskasse stehen bleiben keine Pflegemaßnahmen während der Brutzeit
 Teilbereich Getreidestreifen - der Getreidestreifen ist auf Dauer zu erhalten, d.h. Nachsaaten
 sind erforderlich, der Streifen kann bei Bedarf frühestens ab 15.09. gemulcht werden

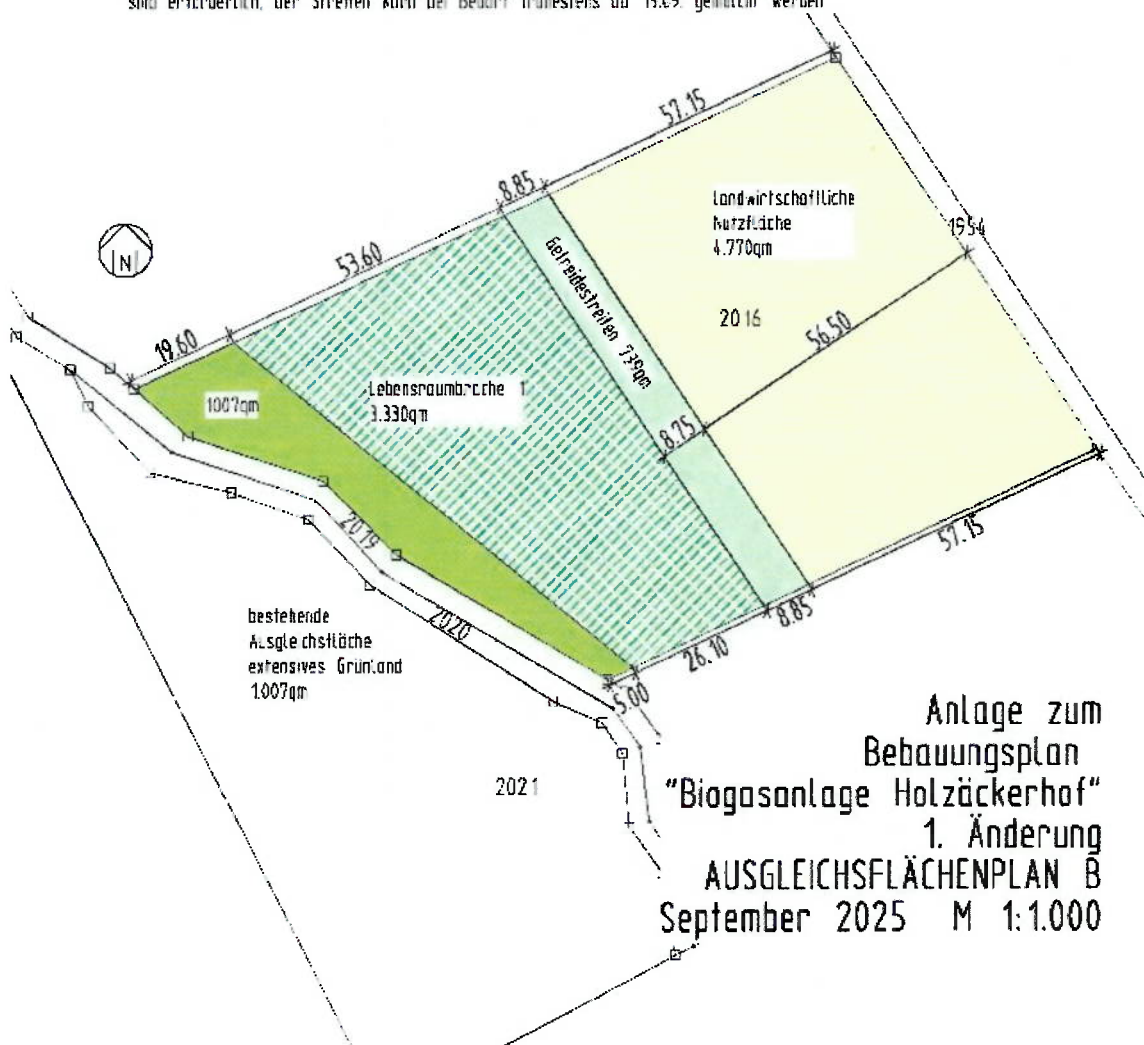


Abb. Zukünftige Ausgleichsfläche

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Holzäckerhof“ umfasst, wie dargestellt, ausschließlich die Verlegung der Ausgleichsfläche von Flurnummer 584, Gemarkung Unterpleichfeld auf die Flurnummer 2016 Gemarkung Bergtheim, daher werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die 1. Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung.

Der Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Holzäckerhof“ in der Fassung vom 21.10.2025 bestehend aus Planblatt und Begründung ist in der Zeit vom

20.02.2026 bis einschließlich 27.03.2026

auf der Homepage der Gemeinde Unterpleichfeld:

<https://www.unterpleichfeld.de/bebauungsplaene>

veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt unter:

<https://www.unterpleichfeld.de/bekanntmachungen>.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen liegen in diesem Zeitraum alternativ in den Amtsräumen der Gemeinde Unterpleichfeld, während der allgemeinen Dienststunden

Montag:	08.00 Uhr - 12.00 Uhr 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Dienstag:	07.00 Uhr - 12.00 Uhr
Mittwoch:	08.00 Uhr - 12.00 Uhr 14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Donnerstag:	08.00 Uhr - 12.00 Uhr 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag:	08.00 Uhr - 12.00 Uhr

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus bzw. können nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit erhält hierdurch die Möglichkeit, sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des überplanten Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten zu lassen. Ferner hat die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Wünsche und Vorstellungen zu den Vorentwürfen können hierbei schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch schriftlich in der Verwaltung der Gemeinde Unterpleichfeld abgegeben werden oder zur Niederschrift während der Dienststunden vorgebracht werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Unterpleichfeld, 12.02.2026

An den Amtstafeln angeheftet am

13. 02. 2026

abgenommen am

.....

Unterschrift des Amtsboten


Alois Fischer
1. Bürgermeister

