



Markt Dinkelscherben

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 15. September 2026

3. Aufhebung Bebauungsplan Nr. 42 - Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss

Sachvortrag:

Verfahrensverlauf:

1. Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes 21.04.2026
2. Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses 15.05.2026
3. Öffentliche Auslegung der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes-Nr. 42 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2026 bis 30.06.2026
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauB in der Zeit vom 15.05.2026 bis 30.06.2026
5. Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss hat in seiner Sitzung am 07.07.2026 bereits Beschlüsse zur Abwägung gefasst.

Redaktioneller Hinweis:

Der förmliche Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Erweiterung Betriebsgelände BBS“ wurde durch den Marktrat am 21.04.2025 gefasst. Daher obliegt dem Marktrat die Durchführung des gesamten Verfahrens.

In der Sitzung des Bauausschusses, 07.07.2026 hat der Bau- Umwelt- und Energieausschuss bereits über die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen beraten und abgestimmt. Die hierbei getroffenen Beschlüsse gelten als Empfehlung an den Marktrat.

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll – Bauausschuss 07.07.2026

Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie des Vorhabenträgers (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Es gingen keine Stellungnahmen bzw. Anmerkungen/Bedenken ein.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Liste Träger öffentlicher Belange

Bauleitplanverfahren:

Betriebserweiterung BBS - vorhabenbezogener Bebauungsplan-Nr. 42

lfd. Nr.	Träger	Antwort am	keine Einwendungen	Einwendungen	Abwägung erforderlich
1	LRA				
a	Bauleitplanung	29.06.2026	X		
b	UNB	30.06.2026		Ausgleichsflächen	x
2	RvS	13.05.2026	X		
3	WWA	30.06.2026	X		x
4	Vermessungsamt Augsburg	19.05.2026	X		
5	Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege	k. Rückmldg.			
6	Regionaler Planungs- verband Augsburg	k. Rückmldg.			
7	Staatl. Bauamt Augsburg	k. Rückmldg.			
8	Bayer. Bauernverband	k. Rückmldg.			
9	Amt.f. LEF, Stadtbergen	29.05.2026	X		X
10	Amt.f. ländl. Entwicklung	19.05.2026	X	keine weitere Beteiligung gewünscht	
11	Markt Zusmarshausen	19.06.2026	X		
12	Gem. Kutzenhausen	k. Rückmldg.			

Abwägung:

Lfd. Nr. 1: Landratsamt Augsburg – Untere Naturschutzbehörde vom 30.06.2026 Bedenken:

„Für den aufzuhebenden B-Plan Nr. 42 wurde eine Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 834 Dinkelscherben mit 2,64 ha festgesetzt. Diese Ausgleichsfläche ist hergestellt und beherbergt eine Vielzahl bedrohter Tier- und Pflanzenarten. Es handelt sich um eine bei Naturschützern bekannte Fläche mit vielen in Online-Portalen und in der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) gemeldeten Tier- und Pflanzennachweisen. Die Ausgleichsfläche unterliegt überwiegend dem Schutz des §30 BNatSchG.

Der Geltungsbereich des B-Plans wurde vollständig bebaut, so dass die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt sind und somit die Ausgleichsverpflichtung besteht.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist sicherzustellen, dass die an den B-Plan und seine Festsetzungen gebundene Ausgleichsfläche weiterhin Gültigkeit und Rechtskräftigkeit behält. In der Aufhebungssatzung muss aus naturschutzfachlicher Sicht festgesetzt werden, dass die Ausgleichsfläche weiterhin Bestand hat und weiterhin zu pflegen und zu erhalten ist. Die in der Begründung etc. festgelegten Pflegevorgaben sind aufzuführen und die Ausgleichsfläche mit Größe und Lageplan anzugeben.

Seitens der Gemeinde ist rechtlich sicherzustellen, dass die Ausgleichsfläche weiterhin festgesetzt und diesem Eingriff zugeordnet bleibt.

Sollte dies nicht möglich sein, werden aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde Einwände gegenüber der Aufhebung des B-Plans erhoben, da die öffentlichen Belange erheblich beeinträchtigt sind.

Wir bitten den Markt Dinkelscherben um entsprechende Beachtung.“

Abwägungsvorschlag:

Dem Markt ist die, zwischenzeitlich gewachsene Wertigkeit der Ausgleichsfläche Flur-Nr. 834 bekannt und schließt sich aus naturschutzfachlicher Betrachtung der Stellungnahme der UNB an.

Allerdings stehen diesem Belang andere, ebenfalls nicht vernachlässigbare Belange entgegen und müssen ebenso ausreichend berücksichtigt werden.

Das gegenständliche Aufhebungsverfahren dient zur Beseitigung des Rechtsscheins, dies wurde dreifach juristisch bestätigt. Somit ist das Verfahren rein förmlich anzusehen.

Zudem hat der Vorhabenträger seinen Betrieb aufgegeben; der Durchführungsvertrag vom 21.05.2001 ist damit obsolet.

Der Durchführungsvertrag verpflichtet den Vorhabenträger zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen. Die Ausgleichsfläche befindet sich auf dem Grundstück des Vorhabenträgers – die Gemeinde hat hierzu keinen Zugriff.

Die Fl-Nr. 834 ist im Ökoflächenkataster geführt (Objekt-Nr. 59113 und 94209) – für den Erhalt einer privaten Ökokontofläche ist nicht der Markt zuständig.

Die Ausgleichsverpflichtung des Marktes wurde im Durchführungsvertrag an den Vorhabenträger übertragen. Im Übrigen entfällt mit Auflösung des Bebauungsplanes die Ausgleichsverpflichtung des Marktes. Die Ausgleichsfläche ist nicht Teil einer Baugenehmigung. Ob und wie die gesamte Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes künftig genutzt, bzw. genutzt werden kann, ist heute nicht absehbar. Vielleicht werden auch Bebauungen, versiegelte Flächen zurückgenommen, was im starken Interesse des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wäre. Eine dauerhafte Verpflichtung des Marktes hinsichtlich der Ausgleichsflächen scheidet auch aus diesem Grund aus.

Dem Markt ist es derzeit nicht möglich, den rechtswidrigen Bebauungsplan durch einen rechtskonformen Bebauungsplan zu ersetzen. Dem steht gegenüber, dass die künftige Erschließungsmöglichkeit und die damit verbundene Nutzungsmöglichkeit nach den heutigen Tatsachen geprüft und abgewogen werden muss. Die heutige Erschließungsstraße erfüllt in keiner Weise mehr den Anforderungen einer gewerblichen Erschließung mit LKW-Verkehr. Hierzu liegen bereits aussagekräftige Gutachten vor.

Zwischenzeitlich liegt eine Altlastenuntersuchung, beauftragt von einem Kaufinteressenten, vor. (Stellungnahme WWA). Aus diesem Gutachten gehen erhöhte PAK-Konzentrationen hervor. Die weitere Nutzung muss sich auch an diesen Erkenntnissen orientieren.

Aus vorgenannter Begründung sieht die Gemeinde derzeit keine Möglichkeit, die Sicherung der Ausgleichsfläche in der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Eine rechtliche Sicherung ergibt sich aus dem Ökoflächenkataster.

Der Text zur Aufhebungssatzung ist daher nicht zu ändern.

Unabhängig davon, versichert der Markt, alle Bestrebungen und Möglichkeiten zum Erhalt der ökologisch hochwertigen Fläche zu verfolgen bzw. durchzuführen.

Denkbar wäre eine Verpflichtungserklärung des heutigen Eigentümers zum Erhalt der Ausgleichsfläche bis zum Abverkauf des Grundstückes und weiter die Übertragung der Verpflichtung an den neuen Eigentümer. Des Weiteren ist ein Rückbau der baulichen Anlagen, sofern auf Dauer keine Nutzung möglich ist, verbindlich zu regeln.

2. Bgm. P. Kraus nimmt ab 20.23 Uhr an der Sitzung teil.

Diskussion:

Bgm. Fahrner teilt mit, dass gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde, Frau Winter die Sachlage in einem persönlichen Gespräch erläutert wurde. Frau Winter zeigte sich verständnisvoll, verweist jedoch auf die Notwendigkeit zum Erhalt der Fläche.

Weiter bekräftigt Bgm. Fahrner, dass bereits Bemühungen für eine weitere Nutzung des Betriebsgeländes laufen. Bewerber bzw. Interessenten prüfen derzeit die Möglichkeiten zur Ansiedlung. In dieser Woche findet noch ein Gespräch mit den Vertretern der BBS statt. Inhalt des Gespräches wird insbesondere

- die weitere Nutzung (Bewerbungen) sein – hierbei ist die Erschließung ein hervorzuhebendes Thema
- der Erhalt der Ausgleichsfläche und
- ein evtl. notwendiger Rückbau

Im Gesamten handelt es sich um ein sehr komplexes Thema. Wir können hier nur stufenweise agieren.

Beschlüsse:

2 a) Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis von der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Augsburg vom 30.06.2026.

Der Abwägungsvorschlag wird gebilligt; der Text zur Aufhebungssatzung ist nicht zu ändern.

Der Bauausschuss empfiehlt, die Ausgleichsfläche im Zusammenhang mit der künftigen Nutzung des Betriebsgeländes weiter aufrecht zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

Lfd. Nr. 3: Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 29.06.2026, eingegangen 30.06.2026

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme bezieht sich rein auf die Erkenntnisse aus der orientierenden Altlastenuntersuchung, Büro AGGEO v. 01.06.2026). Anregungen und Bedenken wurden nicht hervorgebracht.

Der Text zur Aufhebungssatzung ist nicht zu ändern.

2 b) Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis von der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 29.06.2026. Die Erkenntnisse aus der Altlastenuntersuchung fließen in die weitere Planung und Nutzung zum Gelände ein.

Der Text zur Aufhebungssatzung ist nicht zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

Lfd. Nr. 9 – Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten vom 29.05.2026

„Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Das Amt befürwortet die Zurückführung beplanter Gebiete in die Landwirtschaft. Allerdings sollten die dann im Außenbereich liegenden Flächen auf Sicht in die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung und damit der Lebensmittelproduktion überführt werden.

Ausgleich: Mit der Aufhebung des Bebauungsplans besteht aus Sicht des AELF keine weitere Notwendigkeit der Kompensation. Der Ausgleichsbedarf ist daher neu zu bewerten und im Fall einer positiven Bilanzierung dem Ökokonto gut zu schreiben. Dies bezieht die Ausgleichsmaßnahmen auf der Flur-Nr. 834, Gemarkung Dinkelscherben mit ein.“

Abwägungsvorschlag:

Nach Rechtskraft der Aufhebungssatzung ist eine abschließende bauplanungsrechtliche Festlegung, Abgrenzung Innenbereich/Außenbereich vorzunehmen. Hierzu liegt bereits eine erste Empfehlung von Herrn Kreisbaumeister Schwindling vor. Eine neue Bilanzierung ist erst möglich und sinnvoll, wenn die

Abgrenzung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung festgelegt ist, sowie auch eine weitere Nutzung des Geländes feststeht. (evtl. Rückbau)

Der Text zur Aufhebungssatzung ist nicht zu ändern

2 c) Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis vom Inhalt der Stellungnahme – Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten vom 29.05.2026. Eine Regelung zum Rückbau der baulichen Anlagen, sofern erforderlich, wird als ein vom Verfahren abgelöstes Ziel erklärt. Der Ausgleichsbedarf der künftigen Nutzung bzw. die Bilanzierung mit der heute bestehenden Ausgleichsfläche, ist zu ggZ zu berechnen.

Der Text zur Aufhebungssatzung ist nicht zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

TOP 3. a) a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - beschließend

Sachvortrag:

Der Marktrat nimmt Kenntnis vom Inhalt des Sitzungsprotokolls – Bauausschuss 07.07.2026 TOP 2 und billigt die gefassten Beschlüsse TOP 2a bis 2c.

Die Abwägungsvorschläge (2a bis 2c) werden durch Sammelbeschluss beschlossen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die Abwägungen gemäß Abwägungsvorschläge TOP 2a – 2c, Bauausschusssitzung 07.07.2026.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	19

TOP 3. b) b) Satzungsbeschluss zur Aufhebung - beschließend

Sachvortrag:

Auf Grund der gefassten Abwägungsbeschlüsse ist eine Änderung des Entwurfes zur Aufhebungssatzung in der Fassung 21.04.2026 nicht veranlasst.

Der Entwurf zur Aufhebungssatzung kann gem. § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Fassung vom 21.04.2026 mit Begründung und Planzeichnung (Geltungsbereich) als Satzung beschlossen werden. Die Rechtskraft tritt mit öffentlicher Bekanntmachung ein.

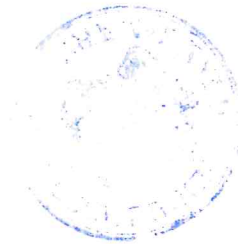
Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt gemäß „10 Abs. 1 BauGB den Entwurf „Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes-Nr. 42 „Betriebserweiterung Bayer. Bewehrungsstahl GmbH“ mit Begründung und Planzeichnung (Geltungsbereich) in der Fassung vom 21.04.2026 als Satzung.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Rechtskraft zur Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	19



Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Dinkelscherben, 22.09.2026

Kania Christine