

# Bekanntmachung

**Änderung des Bebauungs-mit Grünordnungsplanes für das Gewerbe-und Industriegebiet (GE/GI) „Steinach Süd“ mit Deckblatt Nr. 2**

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

***Der Gemeinderat Steinach hat in der Sitzung vom 19. Oktober 2023 den Satzungsbeschluss (Beschlussnummer 518d) zur Änderung des Bebauungs-mit Grünordnungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet (GE/GI) Steinach Süd gefasst.***

Mit der Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nummer 2 werden die im Deckblatt Nummer 1 dargestellten, an der westlichen Erschließungsstraße liegenden Parzellen Nummer 10 und Nummer 11 durch Deckblatt Nummer 2 in Parzelle Nummer 11 (Gesamtgröße ca. 32.220 m<sup>2</sup>) verschmolzen.

Ebenso werden die Parzellen Nummern 6, 7, 8 durch Deckblatt Nummer 2 in Parzelle 10 (Gesamtgröße ca. 27.150 m<sup>2</sup>) verschmolzen.

Die im Deckblatt Nummer 1 abgebildeten Parzellen 3 (TF), 4, 5 mit einer Größe von ca. 7.785 m<sup>2</sup> wurden bereits käuflich erworben und werden durch Deckblatt Nummer 2 zur Parzelle Nummer 12a mit einer Größe von 7.875 m<sup>2</sup> vereinigt. Die Parzellen Nummern 1, 2 aus Deckblatt Nummer 1 werden demnächst veräußert und mit Deckblatt Nummer 2 wird Parzelle Nummer 9a mit einer Größe von ca. 5.190 m<sup>2</sup> gebildet.

Im Nordosten an der Bayerwaldstraße bleibt die Parzelle Nummer 9 mit einer Größe von ca. 33.030 m<sup>2</sup> im Wesentlichen bestehen. Für diese Fläche ergibt sich aufgrund der Änderung in der Parzellierung ein Flächenzuwachs von ca. 800 m<sup>2</sup>.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die bereits im Deckblatt Nummer 1 dargestellte, nördliche Querspange die im Osten ausgehend von der Bayerwaldstraße und im Westen ausgehend von der Gemeindestraße „Zum Lehmoos“ befahren werden kann. Zudem wird durch diese Erschließungsstraße eine Verbindung zu den vorgenannten Gemeindestraßen hergestellt. Die Infrastruktur für die Erschließung der Gewerbeflächen wird in der neu zu errichtenden Verbindungsstraße verlegt. Die im Deckblatt Nummer 1 dargestellte Stichstraße, die ausgehend von der nördlichen Querspange in Richtung Süden in einem Wendehammer endet, entfällt, da von Seiten der Grundstückseigentümer geäußert wurde, dass diese Straße nicht benötigt wird.

Nach der Erstellung des Vorentwurfes war noch zu klären, wie sich die Zufahrtssituation für die Parzellen 12a und 9a gestalten wird, damit eine entsprechende Darstellung in den Festsetzungen durch Planzeichen vorgenommen werden kann. Ein Teil der privaten Grünfläche, die im Süden an die Parzelle 13 angrenzt, wurde ebenso als Zufahrt zur Parzelle 10 umgewidmet und entsprechend dargestellt. In der Sitzung vom 04. Mai 2023 fasste der Gemeinderat Steinach den Auslegungs- und Billigungsbeschluss (Beschlussnummer 448) sowie den Beschluss, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Die Planungsunterlagen wurden (Änderung des Bebauungs-mit Grünordnungsplanes GE/GI Steinach Süd mit Deckblatt Nr. 2) in der Zeit vom 16. Mai 2023 bis 21. Juni 2023 öffentlich ausgelegt und auf der Homepage der Gemeinde Steinach veröffentlicht.

In der Sitzung vom 20. Juli 2023 wurden die eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat Steinach behandelt, bzw. abgewägt.

Zudem fasste der Gemeinderat Steinach in der Sitzung vom 20. Juli 2023 den Auslegungs- und Billigungsbeschluss (Beschlussnummer 478h) sowie den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB.

Vom 24. August 2023 bis 25. September 2023 wurde die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung eingegangen sind, wurden in der Sitzung vom 19. Oktober 2023 durch den Gemeinderat Steinach behandelt.

Nach Kenntnisnahme und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen fasste der Gemeinderat Steinach in der vorgenannten Sitzung den Satzungsbeschluss (Beschlussnummer 518d).

Der ausgefertigte Bebauungsplan kann im Rathaus der Gemeinde Steinach in 94377 Steinach, Am Sportzentrum 1, Zimmer Nummer 4, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden:

<https://gemeinde-steinach.de/bekanntmachungen/bauleitplanungen.html>

Auf die Vorschriften des § 44 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Bebauungsplanänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die Wirksamkeitsvoraussetzungen der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

**§ 214 Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen; ergänzendes Verfahren.**

*(1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn*

*1. entgegen § 2 Abs. 3 die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nichtzutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist;*

*2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 und 5 Satz 2, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 (auch i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1), § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 6 Satz 1 sowie § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind, oder einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben, oder der Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 (auch i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1) gefehlt hat, oder bei Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 oder des § 13 (*

*auch i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1) die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;*

*3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2a, 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;*

*4. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.*

*Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 die Begründung in wesentlichen Punkten unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.*

*(2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch unbeachtlich, wenn*

*1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;*

*2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich auch dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;*

*3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;*

*4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 vorstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.*

*(2a) Für die Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a aufgestellt worden sind, gilt ergänzend zu den Absätzen 1 und 2 Folgendes:*

*1. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans auch unbeachtlich, wenn sie darauf beruht, dass die Voraussetzung nach § 13 a Abs. 1 Satz 1 unzutreffend beurteilt worden ist.*

*2. Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13a Abs. 3 ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich.*

*3. Beruht die Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll, auf einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, gilt die Vorprüfung als ordnungsgemäß durchgeführt, wenn sie entsprechend den Vorgaben von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 durchgeführt worden ist und ihr Ergebnis nachvollziehbar ist; dabei ist unbeachtlich, wenn einzelne Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.*

*4. Die Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Abs. 1 Satz 4 nicht vorliegt, gilt als zutreffend, wenn das Ergebnis nachvollziehbar ist und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die*

Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.

(3) Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend. Mängel, die Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.

(4) Der Flächennutzungsplan oder die Satzung können durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

### **§ 215 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften.**

(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 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 und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Auf die datenschutzrechtlichen Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO wird hiermit hingewiesen. Das Hinweisblatt wird auf der Homepage veröffentlicht (siehe vorgenannter Link) und zudem öffentlich ausgelegt.

Steinach, den 27. Oktober 2023

30. Okt. 2023

Bekanntgemacht am: .....

Abgenommen am: .....

Bekanntgemacht durch Anschlag an der Gemeindetafel

Die Bekanntmachung erfolgte nach der Geschäftsordnung.



*Christine Hammerschick*

Christine Hammerschick

1. Bürgermeisterin