

Bekanntmachung

Gewerbegebiet (GE) Steinach Nord

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat Steinach hat in der Sitzung vom 20. Februar 2024 den Satzungsbeschluss (Beschlussnummer 555f) zum Bebauungs-mit Grünordnungsplanes Gewerbegebiet (GE) Steinach Nord gefasst

In der Sitzung des Gemeinderates vom 31. März 2022 fasste das Gremium den Beschluss (Beschlussnummer 335b), dass auf einer Teilfläche des Grundstückes 1086, Gemarkung Steinach, mit einer Größe von ca. 7.365 m² ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden soll.

Bisher war die vorgenannte Fläche dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) Schloßberg Steinach, für welchen als Art der baulichen Nutzung Sondergebiet für den gewerblichen Fremdenverkehr festgesetzt wurde, zugeordnet.

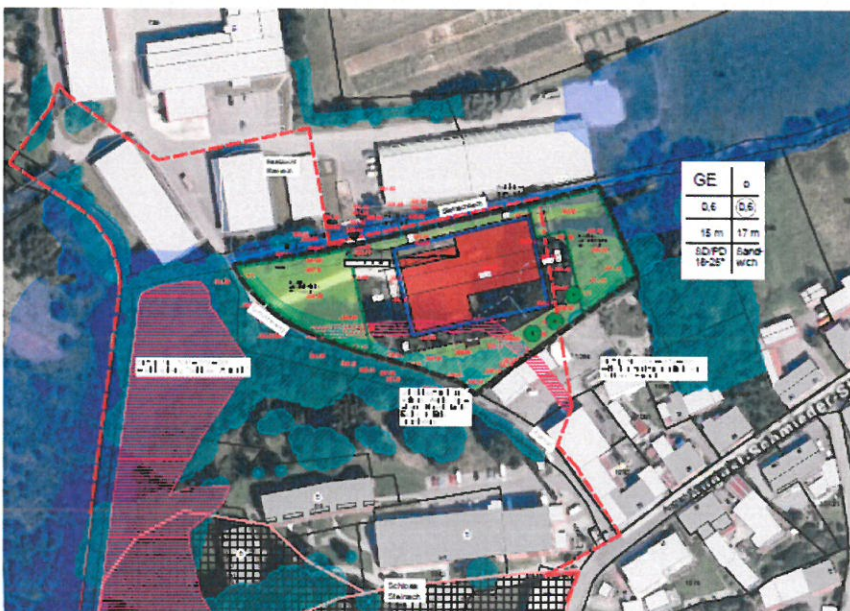
Der Bebauungsplan Sondergebiet Schloßberg Steinach wurde mit Wirkung vom 06. April 2022 außer Kraft gesetzt. Der Bereich um die Schlossanlage Steinach mit einer Größe von 26.300 m² soll dem Dorfgebiet (MD) zugeordnet werden.

Aufgrund der herrschenden Nutzung und der künftigen Nutzung der betroffenen Fläche sollte als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) ohne die Zulassung von Ausnahmen festgesetzt werden. Auf der Teilfläche des Grundstückes Flurnummer 1086, Gemarkung Steinach soll ein landwirtschaftliches Getreidelager verbunden mit der Modernisierung einer vorhandenen Trocknungsanlage entstehen.

Für das betroffene Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Mit der Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ansässigen Betriebes geschaffen werden. Der Bebauungs-mit Grünordnungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet (GE) Steinach Nord der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nummer 42 und der Landschaftsplan mit Deckblatt Nummer 18 geändert werden.

Auszug aus Bebauungsplan:



In der Sitzung des Gemeinderates vom 01. Dezember 2022 (Beschlussnummer 396 d) fasste der Gemeinderat nach Kenntnisnahme der Planungsvorentwürfe den Beschluss, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird. Die Gemeinde Steinach legte die Planung mit Begründung in der Zeit vom 17. April 2023 bis zum 19. Mai 2023 öffentlich aus und veröffentlichte die Unterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Steinach.

In der Sitzung vom 21. September 2023 wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung durch den Gemeinderat behandelt und abgewägt (Beschlussnummern 490a bis 490 e). Die Planung wurde auf Grundlage der durch den Gemeinderat Steinach getroffenen Abwägungen überarbeitet und dem Gemeinderat Steinach in der Sitzung vom 21. Dezember 2023 vorgestellt. Nach Kenntnisnahme der Festsetzungen durch Text und Planzeichen fasste der Gemeinderat Steinach den Auslegungs- und Billigungsbeschluss sowie den Beschluss zur Durchführung der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB (Beschlussnummer 538a).

Vom 11. Januar 2024 bis zum 12. Februar 2024 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 20. Februar 2024 durch den Gemeinderat Steinach behandelt.

Nach Kenntnisnahme und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen fasste der Gemeinderat Steinach in der vorgenannten Sitzung den Satzungsbeschluss (Beschlussnummer 555f).

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 § 13a 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. März 2023

Bekanntgemacht am: **28. MRZ. 2024**

Abgenommen am:

Bekanntgemacht durch Anschlag an der Gemeindetafel

Die Bekanntmachung erfolgte nach der Geschäftsordnung.



Christine Hammerschick

Christine Hammerschick

1. Bürgermeisterin