

# Bekanntmachung

## **Änderung des Bebauungs-mit Grünordnungsplanes für das Gewerbe-und Industriegebiet (GE/GI) „Steinach Süd“ mit Deckblatt Nr. 2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

In der Sitzung vom 22. Dezember 2022 (Beschlussnummer 409b) fasste der Gemeinderat Steinach den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet Steinach-Süd durch Deckblatt Nummer 2.

Der Entwurf der Festsetzungen durch Text sowie durch Planzeichen wurde dem Gemeinderat Steinach in der Sitzung vom 04. Mai 2023 vorgestellt.

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.

Auszug aus den Festsetzungen durch Planzeichen:



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 Gemeinde Steinach legt die o.g. Planung (Änderung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes GE/GI Steinach Süd mit Deckblatt Nr. 2)

**16. Mai 2023 bis 21. Juni 2023**

im Rathaus der Gemeinde Steinach, Am Sportzentrum 1, 94377 Steinach in Zimmer Nr. 4 während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Ebenso werden die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Steinach unter nachfolgendem Link veröffentlicht:

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

Während der o.g. Frist wird Gelegenheit gegeben, o.g. Planungsentwürfe zu erörtern und hierzu Äußerungen abzugeben.

Steinach, den 08. Mai 2023



Christine Hammerschick

1. Bürgermeisterin

08. MAI 2023

Bekanntgemacht am: .....

Abgenommen am: .....

Bekanntgemacht durch Anschlag an der Gemeindetafel

Die Bekanntmachung erfolgte nach der Geschäftsordnung.

**Vorliegende umweltbezogene Informationen zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan GE/GI Steinach Süd**

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Informationen</b>
<b>MENSCH</b>	<i>Angaben des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes Ressourcenschonender Umsetzung mit einer wirtschaftlichen Erschließungsplanung und Ver-und Entsorgung</i>
<b>KULTUR-und SONSTIGE SACHGÜTER</b>	<i>Denkmalatlas: Bau-und Bodendenkmäler im Umfeld Auswertung Regionalplan</i>
<b>TIERE/PFLANZEN</b>	<u><i>Angaben aus FIS-Natur:</i></u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Landschaftsschutzgebiete</i></li> <li>• <i>Natura 2000 Gebiete</i></li> <li>• <i>Naturschutzgebiete</i></li> <li>• <i>Geschützte Naturdenkmale</i></li> <li>• <i>Biotope</i></li> </ul>
<b>BODEN</b>	<i>Nutzung: derzeit intensive landwirtschaftliche Nutzung (Luftbildausschnitt Bayernatlas)</i>
<b>WASSER</b>	<i>Angaben aus FIS Natur: Wassersensible Bereiche, Oberflächengewässer</i>
<b>LANDSCHAFT</b>	<i>Auswertung Regionalplan Donau-Wald Auswertung Landesentwicklungsplan Bayern FIS-Natur: Angabe zu Schutzgebieten Landschafts-und Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinach</i>
<b>LANDSCHAFTS-und SONSTIGE PLÄNE</b>	<i>Landesentwicklungsplan Regionalplan Donau-Wald</i>