

# Bekanntmachung



## Vollzug des Baugesetzbuches; Gemeinde Steindorf Projektbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbegebiet an der Heinrichshofener Straße II“ Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des projektbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 „Gewerbegebiet an der Heinrichshofener Straße II“ beschlossen und am 30.06.2022 bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 01.07.2022 bis 01.08.2022.

In der Sitzung vom 13.06.2024 hat der Gemeinderat den Entwurf zum projektbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbegebiet an der Heinrichshofener Straße II“ in der Fassung vom 13.06.2024 gebilligt.

### Geltungsbereich (o. M.)

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurnummern: 291/11, 53, 291/3, 291/4, 44/1 und 43/2 sowie einer Teilfläche der Flurnummer 291/9, Gemeinde und Gemarkung Steindorf



### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der Planung ist der dringende Bedarf einer ortsansässigen Firma, an neuen Gewerbeflächen im Anschluss an das bestehende Betriebsgelände. Der Platz wird benötigt, da das mittelständische ortsansässige Familienunternehmen seine

Produktionskapazitäten ausbauen muss. Das Unternehmen produziert am Standort Steindorf Schnellwechselsysteme für Bagger und andere Maschinen und konkurriert dabei mit Großkonzernen am Weltmarkt. Um hier bestehen zu können, sind Innovation, gewisse Fertigungsmengen und auch Repräsentativität unabdingbar. Deshalb sollen südlich der bestehenden Gewerbeeinheiten eine Produktionshalle, ein Verwaltungsgebäude und Anlagen für Logistik entstehen. Hierfür soll, insbesondere unter Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB, Baurecht geschaffen werden.

### **Verfahrensart**

Die Aufstellung des projektbezogenen Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit frühzeitiger Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie mit der Erstellung eines Umweltberichtes.

### **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf zum projektbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), kann mit der Begründung (Teil C) und dem Umweltbericht (Teil D), der Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung vom 04.06.2024, der Potentialschätzung hinsichtlich des Artenschutzes vom 25.05.2022, der Vorplanung zur Wasserbeseitigung vom 24.04.2024 sowie dem Inhalt der Bekanntmachung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 01.07.2024 bis einschließlich 31.07.2024**

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Steindorf unter <https://steindorf.eu/info-service/bekanntmachungen> sowie über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>) im Internet eingesehen werden.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit besteht in diesem Zeitraum zu den regulären Öffnungszeiten des Rathauses und nach Vereinbarung, sowie in der Gemeinde Steindorf (nach telefonischer Terminvereinbarung T. 08202/8735), die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 vorzubringen.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden ([bauverwaltung@mering.bayern.de](mailto:bauverwaltung@mering.bayern.de)); bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den projektbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des projektbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und sonstigen Sachgütern;
- Potentialschätzung hinsichtlich des Artenschutzes vom 25.05.2022 (Biologe Herr Stickroth), Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 04.06.2024 (Ingenieurbüro Greiner), Vorplanung zur Wasserbeseitigung vom 24.04.2024 (Mayr Ingenieure)
- die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Geräuschemissionen und -immissionen, Entwässerung/ Abwasser, Lufthygiene, Klima, Natur- und Biotopschutz, Artenschutz, Bodenschutz, verkehrliche Erschließung, Flächeninanspruchnahme, Brandschutz.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art.13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Steindorf, den 26.06.2024  
Gemeinde Steindorf

  
Wecker  
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch Aushang

angeheftet am 27.06.2024  
Unterschrift: 

abgenommen am \_\_\_\_\_  
Unterschrift: