

## Bekanntmachung

### **Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinach mit Deckblatt Nummer 40**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

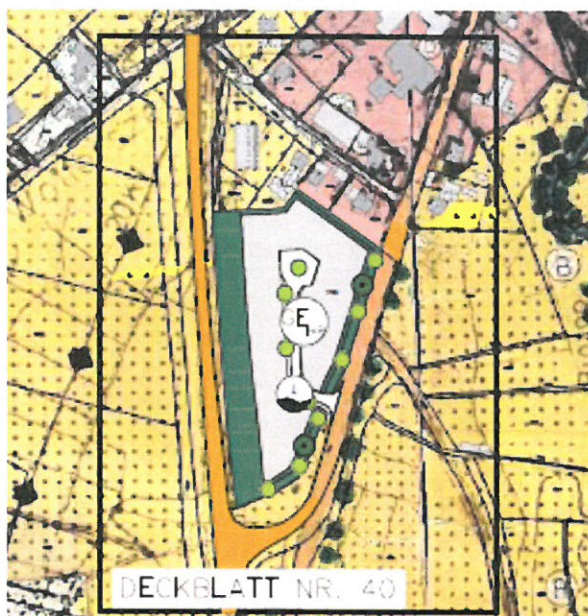
*Der Gemeinderat Steinach hat in seiner Sitzung am 20. Februar 2020 den Aufstellungsbeschluss (Beschlussnummer 1004) für das Gewerbegebiet (GE) „Wolferszell“, sowie die Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 40 und des Landschaftsplans mittels DB Nr. 16 beschlossen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.*

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mittels Deckblatt Nr. 40 und der Landschaftsplan Deckblatt Nr. 16 geändert. Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst die Fläche der Fl. Nr. 1735, Gmkg. Agendorf mit einer Gesamtfläche des Geltungsbereiches von ca. 15.360 m<sup>2</sup>.

Die Gemeinde Steinach plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit Beschränkung für klein- und mittelständische Betriebe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe auf der Fläche der Fl. Nr. 1735, Gmkg. Agendorf. In der Gemeinde Steinach fehlen aktuell kleinere Gewerbegrundstücke in Größen zwischen 1.000 und 2.000 m<sup>2</sup>. Bei der Gemeinde liegen aktuell viele Anfragen für weitere Gewerbeflächen mit o. g. kleinen Flächengrößen. Somit sollen ergänzend zu den im Gemeindegebiet bereits vorhandenen Gewerbegebieten – z. B. GE Rotham, in welchem keine Flächen mehr zur Verfügung stehen - Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen von Firmen ermöglicht werden. Dadurch kann auch die Funktion des Ortes als Arbeits- und Wohnstandort gestärkt und einer Abwanderung von Familien entgegengewirkt werden.

Das geplante Gewerbegebiet befindet sich südwestlich von Wolferszell im Bereich zwischen der Bundesstraße 20 und der Kreisstraße 68 (Chamer Straße).

Planauszug Maßstab 1:1000



In der Sitzung des Gemeinderates vom 30. Juni 2022 (Beschlussnummer 370b) 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 01. August 2022 bis zum 02. September 2022 öffentlich aus.

In der Sitzung vom 15. September 2022 wurden die eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat Steinach behandelt und abgewägt.

In der Sitzung vom 09. Februar 2023 wurde dem Gemeinderat Steinach die überarbeitete Planung vorgelegt und das Gremium fasste den Auslegungs- und Billigungsbeschluss (Beschlussnummer 416 b).

Aufgrund nachträglich vorzunehmender Änderungen in den Festsetzungen durch Planzeichen, insbesondere aufgrund einer Rückwidmung einer ursprünglichen privaten Grünfläche zu einer öffentlichen Grünfläche, wurde die Planung nochmals überarbeitet und dem Gemeinderat in der Sitzung vom 04. Mai 2023 vorgelegt.

Der Gemeinderat Steinach fasste nach Kenntnisnahme der Änderungen den Auslegungs- und Billigungsbeschluss (Beschlussnummer 447b).

Auf Grundlage der vorgelegten Planung wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**19. Mai 2023 bis zum 21. Juni 2023**

durchgeführt.

Die Planunterlagen liegen im Rathaus der Gemeinde Steinach in 94377 Steinach, Am Sportzentrum 1 in Zimmer Nummer 4 während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Die Planungsunterlagen können außerdem auf der Homepage der Gemeinde Steinach unter folgendem Link eingesehen werden:

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

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

Steinach, den 10. Mai 2023



  
Christine Hammerschick  
1. Bürgermeisterin

**10. MAI 2023**

Bekanntgemacht am: .....

Abgenommen am: .....

Bekanntgemacht durch Anschlag an der  
Gemeindetafel

Die Bekanntmachung erfolgte nach der  
Geschäftsordnung.