

# **Bekanntmachung**

## **Bebauungs-und Grünordnungsplan für das Allgemeine Wohngebiet (WA) „Wolferszeller Weg“ in Steinach**

### **-Beteiligung der Öffentlichkeit gem. Par. 3 Abs. 2 BauGB-**

Der Gemeinderat Steinach fasste in der Sitzung vom 01. Oktober 2020 (Beschlussnummer 92, Buchstabe b) den Aufstellungsbeschluss für das Allgemeine Wohngebiet (WA) „Wolferszeller Weg“ in Steinach.

Auf Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 1192, 1199, 1200 Gemarkung Steinach sollen sechs Wohnbaugrundstücke geschaffen werden. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 4.880 m<sup>2</sup>. Die das Flurstück 1192, Gemarkung Steinach betreffende Teilfläche ist im Flächennutzungsplan sowie im Landschaftsplan bereits als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Der Bebauungsplan ist weitgehend aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinach entwickelt, sodass eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes in Richtung Norden nicht erforderlich ist. In der Sitzung des Gemeinderates vom 26. November 2020 (Beschlussnummer 119) fasste der Gemeinderat 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 Planung mit Begründung wurde in der Zeit vom 11. Januar 2021 bis zum 12. Februar 2021 ausgelegt.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 18. März 2021 (Beschlussnummer 180b) wurden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher behandelt.

Aufgrund der vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen mussten die Festsetzungen durch Text sowie die planerischen Festsetzungen nochmals überarbeitet werden. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes wurde dem Gemeinderat in der Sitzung vom 20. Mai 2021 vorgestellt. Der Gemeinderat fasste nach Vorlage der Planung den Auslegungs- und Billigungsbeschluss (Beschlussnummer 213).

Demnach ist die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Gemeinde Steinach legt die Planung mit Begründung im Zeitraum vom

**07. Juni 2021 bis 07. Juli 2021**

im Rathaus der Gemeinde Steinach in 94377 Steinach, Am Sportzentrum 1, in Zimmer Nummer 4 während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus. 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 26. Mai 2021



*Christine Hammerschick*

Christine Hammerschick  
1. Bürgermeisterin

27. APR. 2021

Bekanntgemacht am: .....

Abgenommen am: .....

Bekanntgemacht durch Anschlag an der  
Gemeindetafel

Die Bekanntmachung erfolgte nach der  
Geschäftsordnung.

## Vorliegende umweltbezogene Informationen Bebauungsplan

### Allgemeines Wohngebiet (WA) „Wolferszeller Weg“

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Informationen</b>
Mensch	Angaben des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes Analyse der Erholungsfunktion Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs und Ermittlung der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch
Kultur- und sonstige Sachgüter	Hinweis auf Bayerischen Denkmalatlas sowie Ermittlung von Bodendenkmälern Ermittlung vorhandener Baudenkmäler Hinweis auf Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes
Tiere/Pflanzen	Analyse nach Arten gem. § 30 BNatschG u. § 23 BayNatSchG sowie Ermittlung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach Art. 44 BNatschG Ermittlung der Standort und Lebensbedingungen für Vögel, Insekten und Pflanzen
Boden	Umweltauswirkung auf das Schutzgut Boden sowie auf dessen Wirkungsgefüge Ermittlung der Bodenteilfunktionen sowie deren Bewertung Ermittlung des Eingriffes auf das Schutzgut Boden
Luft/Klima	Ermittlung der klimatisch relevanten Emissionen sowie Umweltauswirkungen
Wasser	Ermittlung der Verteilung des Niederschlagswassers Ermittlung der Versickerung Ermittlung des Bestandes von Oberflächengewässer sowie von überschwemmungsgefährdenden und wassersensiblen Bereichen Wasserwirtschaftliche Hinweise
Landschaft	Angaben zu Schutzgebieten Landschaftsbildanalyse im Umweltbericht
Landschafts- und sonstige Pläne	Landesentwicklungsprogramm Regionalplan Donau-Wald Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Steinach Übersichtsbodenkarte des Plangebietes