



**GEMEINDE  
STEINACH**



**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung

**DECKBLATT NR. 4  
ZUM  
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
„GEWERBEGEBIET ROTHAM II/2“  
INCL. DB NR. 1, IN KRAFT GETRETEN AM 12.11.2003)  
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB**

Gemeinde Steinach  
Landkreis Straubing-Bogen  
Reg.-Bezirk Niederbayern

**BEGRÜNDUNG**

Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2020  
Auslegungsbeschluss vom 18.02.2021  
Satzungsbeschluss vom 29.04.2021

**Vorhabensträger:**

Gemeinde Steinach  
vertreten durch Frau  
Erste Bürgermeisterin  
Christine Hammerschick

Am Sportzentrum 1  
94377 Steinach

Fon 09428/9420-30  
Fax 09428/9420-39  
gemeinde@steinach.bayern.de

.....  
Christine Hammerschick  
Erste Bürgermeisterin



**Bearbeitung:**

**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung

Elsa-Brändström-Straße 3  
94327 Bogen

Fon: 09422 805450  
Fax: 09422 805451  
Mail: info@la-heigl.de

.....  
Hermann Heigl  
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

## **1. Anlass und Inhalt der Planung**

Die Gemeinde Steinach beabsichtigt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungs- mit Grünordnungsplanes „Gewerbegebiet Rotham II/2“, incl. Deckblatt Nr. 1 (in Kraft getreten am 12.11.2003), durch vorliegendes Deckblatt Nr. 4.

Im Rahmen der Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan GE/GI „Steinach Süd“ (Satzungsbeschluss vom 23.05.2019) wurde das gesamte, westlich der Bayerwaldstraße (alte B 20) befindliche Areal neu geordnet. Damit ergab sich eine Überschneidung mit dem ursprünglichen Bebauungs- mit Grünordnungsplan „Rotham II/2“ einschl. Deckblatt Nr. 1 von 2003, dessen westliche Grenze bis zu einer damals annähernd parallel zur alten B 20 noch verlaufenden 20 KV-Stromfreileitung reichte.

Dieser Bereich wurde bislang nicht bebaut und weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet; er soll hiermit aus dem Bebauungsplan „Rotham II/2“ ausgegliedert, aufgehoben und durch die Planzeichnung mit Festsetzungen des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan GE/GI „Steinach - Süd“ von 2019 ersetzt werden.

## **2. Verfahren**

Die Gemeinde wendet das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB an, da die Grundzüge der Planung durch die weiterhin gegebene Überplanung des Aufhebungsbereiches als Gewerbe- bzw. Industriegebiet nicht betroffen sind, die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

## **3. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB**

1. Landratsamt Straubing-Bogen, (6-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde, Kreisarchäologie)
2. Energieversorgung Heider, Wörth a.d. Donau
3. Bayernwerk Netz GmbH