

Bekanntmachung

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB -

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB -

Der Gemeinderat Stegaurach hat am 26.05.2026 gemäß (gem.) § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung

2. Änderung und Erweiterung vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBBP) „Sondergebiet Nahversorgung“ mit 1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Mittelberg“

beschlossen. Der Geltungsbereich dieses verbindlichen Bauleitplanes liegt vollflächig in der Gemarkung (Gmkg.) Stegaurach, wird

- im Norden durch die Grundstücke mit den Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 606 (Grünland mit Feldgehölzhecken) und 591/5 (Straßenbegleitgrün mit Gehölzen),
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 598/7 (Marktstraße), 598 (unbebautes Wohngrundstück), 591/46 (Alte Bundesstraße), 608/2 (Straße mit Straßenbegleitgrün) und 600 (Straße mit Straßenbegleitgrün und Bewuchs),
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 602 (Grünland mit Bewuchs), 597 (Ackerfläche, Grünland mit Bewuchs), 598/5 (Rohbodenfläche) und 598/7 (Marktstraße) sowie
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 591/5 (Bundesstraße B 22 mit Straßenbegleitgrün)

begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke voll- oder teilflächig (TF): Fl.-Nr. 597/5, 598/4, 598/6, 598/7 (TF), 600 (TF), 600/1, 600/2 und 600/3.



Es ist beabsichtigt, das Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (§ 4 Abs. 1 und 2 BauNVO, Baunutzungsverordnung), als Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 1 und 2 Nrn. 1 und 2 BauNVO), als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO), als Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ (§ 9 Abs. 1

Nr. 14 BauGB), Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität/Trafostation“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB), als Flächen für die Abfallbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Altglas-/Altkleidercontainer“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) und als „Private Grünflächen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15) zu entwickeln.

Der Planvorentwurf in der Fassung vom 26.05.2026 wurde vom Gemeinderat Stegaurach in seiner Sitzung am 26.05.2026 für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB bestimmt. Durchgeführt wird das durch das BauGB vorgegebene, zweistufige Regelverfahren mit der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bzw. mit der förmlichen Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Planvorentwurf bestehend aus der Planurkunde, der Planbegründung und einem separatem Umweltbericht (inkl. Anlage 1: Karte Bestand, Bewertung, Eingriff; Anlage 2: Dokumentation artenschutzrechtliche Bestandsbegehungen; Anlage 3: Übersichtstabelle Monitoring; Anlage 4: Gegenüberstellung/Abgrenzung Geltungsbereiche vBBP/VEP), dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1.1: Konzeptplan, Anlage 1.2: Schnitt A-A) sowie einem Dokument für die landesplanerische und städtebauliche Bewertung eines großflächigen Lebensmittelmarktes sind in der Zeit vom

06.07.2026 bis einschließlich 14.08.2026

auf der Internetseite der Gemeinde Stegaurach unter folgendem Link online/digital einsehbar/ zugänglich:

<https://www.stegaurach.de/buergerservice/rathaus/bekanntmachungen>

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die vorgenannten Unterlagen auch über das zentrale Internetportal des Landes unter folgendem Link online/ digital einsehbar/zugänglich:

<https://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

Weiterhin liegen die vorgenannten Unterlagen auch im Rathaus der Gemeinde Stegaurach (Bauamt, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 2, Schlossplatz 1, 96135 Stegaurach) zu den allgemein bekannten Dienst-/ Öffnungszeiten öffentlich aus, sind dort öffentlich zugänglich und können hier in Papierform eingesehen werden. Während der vorgenannten Auslegungsfrist können bei der Gemeinde Stegaurach Anregungen/Hinweise zur 2. Änderung und Erweiterung des vBBP „Sondergebiet Nahversorgung“ mit 1. Änderung des BBP/GOP „Mittelberg“ elektronisch (an planen_bauen@stegaurach.de), bei Bedarf analog (in Papierform, Adresse siehe vorher), bei Bedarf analog (in Papierform, Adresse siehe vorher) oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 e DSGVO (Datenschutz - Grundverordnung) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG (Bayerisches Datenschutzgesetz). Stellungnahmen ohne vollständige Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, dass ebenfalls öffentlich ausliegt.

26. Mai 2026



.....
gez. 1. Bürgermeister Thilo Wagner