



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Bebauungsplan Gewerbegebiet Nord II – Entwurf

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Scheuring hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.04.2024 beschlossen, für das Grundstück Fl. Nr. 273/2, sowie für Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 274/3 und 248/1, jeweils Gemarkung Scheuring, die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord II“ durchzuführen. Da sich Änderungen im benachbarten Bauleitplanverfahren Lohwiese II ergeben haben, hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 24.09.2024 beschlossen, den Geltungsbereich um die gesamte Fläche Fl. Nr. 274/3 sowie einen größeren Teilbereich der Fl. Nr. 248/1, jeweils Gemarkung Scheuring, zu erweitern. Damit wird die Erschließungsstraße bis zur Kreuzung Lohwiese abgebildet.

Die Gemeinde Scheuring beabsichtigt die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes im Norden von Scheuring. Auf einer Gesamtfläche von 0,5 ha können so weitere Gewerbetreibende angesiedelt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheuring ist nicht erforderlich, da die betreffenden Flächen im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits für eine gewerbliche Entwicklung („Gewerbliche Bauflächen“) dargestellt wurden.

Der vom Gemeinderat am 24.09.2024 gebilligte Entwurf zum Bebauungsplan setzt sich aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C) zusammen.

Die genannten Unterlagen liegen im Rathaus der Gemeinde Scheuring, Kirchplatz 1, in 86937 Scheuring und in der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching, Bgm.-Franz Ditsch-Str. 7, 86931 Prittriching, in der Zeit

vom 26. Februar 2026 bis einschließlich 02. April 2026

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Planunterlagen können ebenfalls online unter <https://www.scheuring.eu/bauleitplanung/bauleitplanung-laufende-verfahren/> im Internet eingesehen werden.

In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten (Mo – Fr: 08:00 – 12:00 Uhr und Do: 15:00 – 18:30 Uhr) die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplans schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen (bevorzugt elektronisch per E-Mail an bauamt@vgpritriching.de).

Neben dem Umweltbericht mit Ausführungen unter anderem zu den Schutzgütern Mensch/Bevölkerung, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sowie Kumulationswirkungen mit benachbarten Vorhaben und Plänen (siehe Begründung vom 24.09.2024), liegen **folgende Arten umweltbezogener Informationen** vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord II“ im Rathaus der Gemeinde Scheuring, Kirchplatz 1, in 86937 Scheuring und in der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching, Bgm.-Franz Ditsch-Str. 7, 86931 Prittriching eingesehen werden können:

Schutzgut Mensch/Bevölkerung:

- Büro em plan, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“, Projekt Nr. 2024 1812, Stand 03/25, mit Ausführungen zur Geräuschkontingentierung (Gewerbelärm).
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, E-Mail vom 26.04.2024, mit Anmerkungen zum Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, E-Mail vom 05.06.2024, mit Anmerkungen zur Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung, zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen erforderlich) und einem Hinweis zur Pflanzung von gebietsheimischen Gehölzen.
- Büro STADT LAND FRITZ, Friedberg, Erläuterungen zur ENTWICKLUNG EINER FCS-FLÄCHE FÜR WIESENBRÜTER, GEMEINDE SCHEURING, FL. NR. 699 (TF) vom 12.02.2026, mit Ausführungen Entwicklung der Maßnahme Blühfläche/Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache (FCS-Fläche für Wiesenbrüter) mit Maßnahmen zur Herstellung und Pflege der Fläche.

Schutzgut Wasser:

- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 10.06.2024, mit Anmerkungen zum Oberflächenabfluss und zum Grundwasser.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord II“ nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

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.

Lage- und Geltungsbereich Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Nord II“



Luftbild Lage Plangebiet © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Scheuring, 19.02.2026

Konrad Maisterl
Erster Bürgermeister



angeheftet: 25.02.2026

abgenommen: 07.04.2026