



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Bebauungsplan Angerwiese II, 1. Änderung – Entwurf

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Scheuring hat am 05.11.2019 beschlossen, für die Grundstücke Fl. Nrn. 53/9, 146/2 und 179/16 sowie für Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 53/25, 53/2 (Hauptstraße), 136/4, 136/6, 137/1, 146 (Mühlbach), 179/3 und 180, jeweils Gemarkung Scheuring, die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Angerwiese II“ durchzuführen.

Nachdem die Grundstücke der in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten realisierten Baugebiete im Gemeindegebiet Scheuring zwischenzeitlich nahezu vollständig veräußert sind und immer neue Anfragen nach Bauland in der Gemeinde eingehen, sieht sich die Gemeinde Scheuring vor die Aufgabe gestellt, weitere Bauflächen zur Deckung der vorliegenden Bauanfragen auszuweisen. Zur langfristigen Sicherung der geplanten Wohnbebauung an dem vorgesehenen Standort, zur Gewährleistung der angestrebten städtebaulichen Struktur und Gestaltung, der verkehrlichen sowie der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen an diesen Bereich hat die Gemeinde die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Angerwiese II“ und somit auch die Erweiterung des Baugebietes „Angerwiese“ beschlossen.

Der vom Gemeinderat am 29.07.2025 gebilligte Entwurf zum Bebauungsplan setzt sich aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 03.06.2025 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@vgpritrtriching.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 03.06.2025), liegen **folgende Arten umweltbezogener Informationen** vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Angerwiese 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:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck, Schreiben vom 26.11.2024, mit Hinweisen zur Duldung landwirtschaftlicher Emissionen (Verkehrslärm, Geruch, Staub).
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 11.11.2024, mit der Anregung zur Wiederaufnahme einer Festsetzung zu den Anforderungen des Schallschutzes (Lage innerhalb der Teilzone Ca der Lärmschutzzone C des militärischen Flugplatzes Lagerlechfeld); Hinweis zur Lärmbegrenzung von Luftwärmepumpen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 05.12.2024, mit Anmerkungen zur Grünordnung, zum naturschutzfachlichen Ausgleich, zu möglichen artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Prüfung artenschutzrechtlicher Belange (saP) insb. bzgl. Feldlerche mit entsprechenden Vermeidungs-/CEF-Maßnahmen erforderlich); Anmerkungen zum Schutz des Mühlbachs und zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes.
- STADT LAND FRITZ, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu den Feldbrütern (relevante Art: Feldlerche), Bericht vom 05.03.2025, mit Ausführungen zur artenschutzrechtlichen Beurteilung betroffener Bodenbrüter (Feldlerche); Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) für Feldlerche erforderlich; unter Berücksichtigung der Maßnahmen keine Verbotstatbestände des §44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG erfüllt.
- 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.
- Landesbund für Vogel- und Naturschutz (LBV), Schreiben vom 08.11.2024, mit Anmerkungen zur Saatgutmischung sowie zur Pflege der Grünflächen.

Schutzgut Boden/Wasser:

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 08.11.2024, mit Hinweisen zur Altlastensituation und zur Vorgehensweise bei Auffinden von Auffälligkeiten in der Bodenbeschaffenheit.
- Crystal Geotechnik GmbH, BAUGRUNDERKUNDUNG / BAUGRUNDGUTACHTEN, vom 20.02.2013, mit Ausführungen und Angaben der hydrologischen und geologischen Untergrundverhältnisse im Änderungsgebiet inkl. Anmerkungen zur Bauausführung/Gründung sowie zur Beschreibung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes.
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 26.11.2024, mit fachlichen Hinweisen und Empfehlungen zu oberirdischen Gewässern (Mühlbach innerhalb des Änderungsgebietes), zur partiellen Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet, zu möglichen Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen, zum Grundwasser (Erkundungen erforderlich), zu Altlasten und vorsorgendem Bodenschutz, zur Wasserversorgung, zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung (Erschließungskonzeption für die Niederschlagswasserentsorgung erforderlich).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Angerwiese II“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Angerwiese 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 „Angerwiese II“, 1. Änderung



Scheuring, 19.02.2026


Konrad Maisterl
Erster Bürgermeister



angeheftet: 25.02.2026

abgenommen: 07.04.2026