Gemeinde Scheuring
Landkreis Landsberg am Lech

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplan Gewerbegebiet Lohwiese II
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Scheuring hat am 10.02.2015 beschlossen, im Nordwesten der Ortslage Scheuring, nördlich des bestehenden Gewerbegebietes Lohwiese, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lohwiese II" aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.11.2026 auf die Flächen Fl. Nrn. 231, 231/5, 232/1, 232/8, sowie Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 230, 231/2, 232 und 232/9, jeweils der Gemarkung Scheuring, endgültig festgelegt.

Gemäß der gemeindlichen vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) soll die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Scheuring im Nordwesten des Gemeindegebietes umgesetzt werden. Für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Lohwiese I" sollen im Zuge der Planung unter Berücksichtigung der vorhandenen gewerblich genutzten Grundstücke und Erschließungswege neue gewerbliche Bauflächen ausgewiesen und somit dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan Rechnung getragen werden. Zur langfristigen Sicherung der geplanten gewerblichen Bebauung an dem vorgesehenen Standort hat die Gemeinde zunächst die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lohwiese I" beschlossen. Um auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Weiterentwicklung nach Westen zu schaffen und das geplante Erschließungssystem des neu entstehenden Gewerbegebietes im Nordwesten der Ortslage Scheuring fortzusetzen, hat der Gemeinderat Scheuring die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lohwiese II" beschlossen. Das überplante Areal soll entsprechend der geplanten Nutzung als „Gewerbegebiet" gemäß § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung) ausgewiesen werden.

Der vom Gemeinderat am 17.11.2026 gebilligte Entwurf zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lohwiese II" 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 23. November 2026 bis einschließlich 30. Dezember 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 in der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching: Mo – Fr: 08:00 – 12:00 Uhr und Do: 15:00 – 18:30 Uhr sowie im Rathaus Scheuring am Montag 16:00 – 19:00 Uhr und Freitag 10:00 – 12:00 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@vgprittriching.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 17.11.2026), liegen **folgende Arten umweltbezogener Informationen** vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lohwiese 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:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lohwiese II", Gemeinde Scheuring, em plan, Projekt-Nr. 2024 1812-2, Bearbeitungsstand 03/2026: Untersuchung der Gewerbelärmeinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen sowie Geräuschkontingentierung der Gewerbeflächen nach DIN 45691; Festlegung von Emissionskontingenten und Anforderungen zum Schallimmissionsschutz.
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 20.03.2018: Hinweise zum Schallimmissionsschutz, insbesondere zur Festsetzung und rechtlichen Ausgestaltung der Emissionskontingentierung nach DIN 45691.
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 19.03.2018: Hinweise zur Lage im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Lechfeld sowie zu möglichen Fluglärmemissionen und Beschränkungen bei Einsatz von Baukränen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 22.03.2018, mit Anmerkungen zur Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung, zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen erforderlich) und einem Hinweis zur Pflanzung von gebietsheimischen Gehölzen.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu den Feldbrütern (relevante Art: Feldlerche) – Nahwärmeversorgung Scheuring: Photovoltaik-Freiflächenanlage und Heizzentrale, STADT LAND FRITZ, Friedberg, 12.06.2023: Untersuchung der Feldlerche und weiterer Feldvögel, Bewertung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sowie Darstellung erforderlicher Vermeidungs- und Sicherungsmaßnahmen.
- Entwicklung einer FCS-Fläche für Wiesenbrüter, Gemeinde Scheuring, Fl. Nr. 699/1 (ursprünglich Fl. Nr. 699 TF) – Erläuterungen, STADT LAND FRITZ, Friedberg, 19.01.2026: Konzeption einer ca. 2,2 ha großen FCS-Fläche für die Feldlerche mit Getreide-, Blüh- und Brachestreifen einschließlich Pflege, Monitoring und Bilanzierung der ökologischen Aufwertung mit 37.740 Wertpunkten.

Schutzgut Fläche/Boden/Wasser:

- Baugrunduntersuchungen „Erweiterung Gewerbegebiet Scheuring – Lohwiese II und Nord II", Projekt-Nr. 15130, BLASY + MADER GmbH, Eching am Ammersee, 07.05.2026: Baugrundgutachten mit Untersuchungen und Aussagen zu geologischen Untergrund- und Bodenverhältnissen, Grundwasserständen, Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser sowie Hinweisen zu Gründung, Erschließung und Bauausführung.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, Stellungnahme vom 09.03.2018: Hinweise zum sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen bei der Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere zu Entsiegelung, Ökokonto, produktionsintegrierten Maßnahmen und Auswahl ertragsschwächerer Flächen.
- Landratsamt Landsberg am Lech, Bauamt, Stellungnahme vom 21.03.2018: Hinweise zur Lage großer Teile des Plangebiets im ermittelten HQ100-Überschwemmungsgebiet, zur erforderlichen Klärung des Hochwasserschutzes sowie zur ergänzenden Eingrünung des Gewerbegebiets.
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall-/Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 27.02.2018: Angaben zu Altlasten und Bodenschutz; nach aktueller Datenlage keine bekannten erheblichen Bodenbelastungen bzw. Gefahrenpotenziale im Geltungsbereich sowie Hinweise zum Umgang mit möglichen Bodenauffälligkeiten.
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Stellungnahme vom 26.03.2018: Umfassende Hinweise zu Überschwemmungsgebiet und Hochwasserschutz, Wasserschutzgebiet, Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung und Versickerung, Gewässern, Altlasten sowie zur Schmutz- und Industrieabwasserentsorgung.

Schutzgut Kulturgüter:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 19.03.2018: Hinweise zum unmittelbar am Plangebiet gelegenen Bodendenkmal D-1-7831-0076, zur Erlaubnispflicht für Bodeneingriffe sowie zu erforderlichen archäologischen Untersuchungs- und Sicherungsmaßnahmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lohwiese 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 Lohwiese 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 Lohwiese II“



Scheuring, 19.11.2026

Konrad Maisterl
Erster Bürgermeister

angeheftet: 20.11.2026
abgenommen: 04.01.2027