

BEKANNTMACHUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 für das Gewerbegebiet "Gewerbehalle Mühleck" in Schützendorf sowie die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greding;

Der Stadtrat der Stadt Greding hat in seiner Sitzung am 13.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 für das Gewerbegebiet "Gewerbehalle Mühleck" in Schützendorf und die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Beide Verfahren werden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 73 für das Gewerbegebiet "Gewerbehalle Mühleck" sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in der Sitzung am 13.11.2025 für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gebilligt. Die Unterlagen lagen vom 12.12.2025 bis einschließlich 22.01.2026 aus. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.02.2026 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 73 für das Gewerbegebiet „Gewerbehalle Mühleck“ in Schützendorf sowie den Entwurf für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Planungsgebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Schützendorf und damit in unmittelbarer Nähe zum Betriebssitz. Die geplante Gewerbehalle soll als Außenlager genutzt werden. Das Vorhaben ergänzt die betrieblichen Einrichtungen am Betriebssitz, der erhalten bleibt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 "Gewerbegebiet Mühleck" beinhaltet das Flurstück 56, Gemarkung Schützendorf. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Änderungsbereich mit dem neu geplanten Gewerbegebiet (Flur-Nr. 56 der Gemarkung Schützendorf). Die räumlichen Geltungsbereiche sind den unten angefügten Lageplänen zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Planung ist es, für die Erfüllung der Erweiterung des Betriebssitzes eine Fläche zur Verfügung zu stellen. Die rund 0,60 ha große Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan der Stadt Greding dargestellt. Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen.

Wesentliche Änderungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung sind in roter Schriftfarbe dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht sind in der Zeit

vom 10.03.2026 – 09.04.2026

auf der Homepage der Stadt Greding unter <http://www.greding.de/bekanntmachungen/> veröffentlicht sowie zugänglich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal>).

Darüber hinaus liegen die Unterlagen im Rathaus der Stadt Greding, Marktplatz 11+13, 91171 Greding, Haus A, Zimmer 01 (Bauamt) öffentlich aus und können während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8.30 Uhr - 12.00

Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr - 17.30 Uhr) eingesehen werden. Es können Äußerungen zur Planung abgegeben werden. Hier eingehende Äußerungen werden zusammen mit den Stellungnahmen der Beteiligung gewürdigt.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse bauamt@greding.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen aber auf auch anderem Wege (z.B. schriftlich oder mündlich während der Dienststunden zur Niederschrift) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Zeitgleich mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planung berührt werden könnten, gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden ebenfalls veröffentlicht:

A. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, Ingenieurbüro Klos, Spalt, als Bestandteil der Begründung

Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzfachliche Bestands- und Eingriffsbewertung Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt
Wasser	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt Formulierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima
Landschaft/ Erholung	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sowie Benennung von Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschaftsbild,
Mensch	Beschreibung und Bewertung des Naherholungspotenzials Beschreibung der Auswirkungen auf die Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Kultur- und Sachgüter	Beschreibung und Bewertung auf Kultur- und Sachgüter, insbesondere Bau- und Bodendenkmäler

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung; sowie zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

B. Umweltbezogene Fachgutachten

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro ÖkoloG, Richard Radle, Heinrich-Lersch-Str. 1, 91154 Roth, mit Datum vom 11.07.2025

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Landratsamt Roth, 21.01.2026
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, 07.01.2026
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 19.01.2026
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 19.01.2026
- Bayerischer Bauernverband, 19.12.2025
- Naturpark Altmühltal, Südliche Frankenalb e.V., 16.12.2025

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weiter Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt "Datenschutzrechtliche Informationspflicht Bauleitplanverfahren" das ebenfalls veröffentlicht wird.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des §4 Abs.3 S.1 Nr.2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach §7 Abs.2 UmwRG gemäß §7 Abs.3 S.1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§3 Abs.3 BauGB)

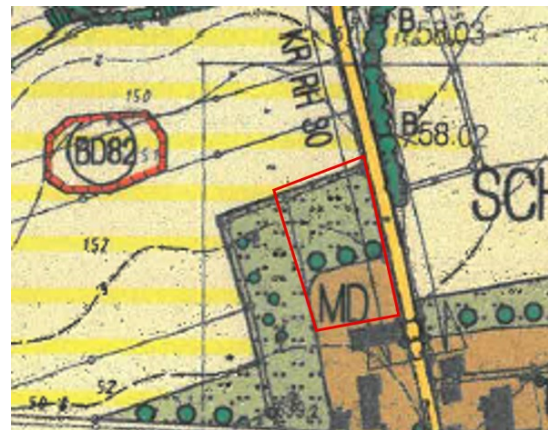
Greding, den 04.03.2026

Josef Dintner

Erster Bürgermeister



Lageplan Geltungsbereich B-Plan Nr. 73 „Gewerbegebiet Mühleck“
in Schutzendorf (ohne Maßstab)



Lageplan 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel Greding und in den betroffenen Ortsteilen, sowie im Internet unter www.greding.de/aktuelles.

Ausgehängt am: 09.03.2026

Abgenommen am: _____ (frühestens am 10.04.2026)

Greding, den _____
Unterschrift