

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**  
**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans „Steinfeld“**  
**Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Der Gemeinderat der Gemeinde Saal a.d.Donau hat am 07.02.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Bezeichnung „Steinfeld“ aufzustellen. Am 10.10.2023 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die Grundstücke Flurnummern 1307, 1306, 1305, 626/2, 626, 625, und Teilflächen aus 1470 und des Gemeindeweges Mitterfeckinger Straße (FINr. 964/2) jeweils Gemarkung Mitterfecking und wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Oberfeckinger Str. 42 (FINr. 63/11, Gemarkung Mitterfecking), Langhausstr. 7 (FINr. 63/18, Gemarkung Mitterfecking – in Teilbereichen angrenzend), Oberfeckinger Str. 53 (FINr. 627, Gemarkung Mitterfecking) und FINr. 75/2, Gemarkung Mitterfecking (Oberfeckinger Straße)
- im Süden durch die nordöstliche Grundstücksgrenze der landwirtschaftlichen Fläche FINr. 1304, Gemarkung Mitterfecking und durch die nördliche Grundstücksgrenze der Flurnummer 965/2, Gemarkung Mitterfecking (Mitterfeckinger Str. 8)
- im Westen durch die landwirtschaftlichen Flächen mit der Flurnummer 1308 (durch dessen östliche Grundstücksgrenze) und einer Teilfläche der landwirtschaftlichen Fläche aus FINr. 1304, Gemarkung Mitterfecking (durch dessen östliche Grundstücksgrenze)
- im Osten begrenzt durch die westliche Grundstücksgrenze einer Teilfläche aus FINr. 1469, Gemarkung Mitterfecking (beginnend auf Höhe der Flurnummer 626/2 endend auf Höhe der Mitterfeckinger Str. 12 (FINr. 625, Gemarkung Mitterfecking) und der restlichen Teilfläche aus der Flurnummer 1470.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Der Geltungsbereich hat einen Geltungsbereich von ca. 0,87 ha und ist aus dem untenstehenden Planausschnitt ersichtlich (unmaßstäblich).



**Ziel und Zweck der Planung:**

Die Planung dient dazu die Entwicklung, die bereits durch die in der Vergangenheit genehmigten Bauvorhaben in Gang gesetzt wurde, in einem geordneten Rahmen zu lenken. Die Ausweisung des Wohngebiets dient der Schaffung von weiterem Baurecht für den örtlichen Bedarf im Sinne einer nachhaltigen, dörflichen Entwicklung des Ortsteils. Die Planung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung zwischen der bestehenden Bebauung sicherstellen. Der teilweise bereits bebaute Bereich soll durch die nun erfolgende Bauleitplanung städtebaulich entwickelt und

geordnet werden. Die Planung dient dazu, die Entwicklung, die bereits durch die in der Vergangenheit genehmigten Bauvorhaben in Gang gesetzt wurde, in einen geordneten Rahmen zu lenken.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 Baunutzungsverordnung. Die deshalb erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch Deckblatt Nr. 10.

Mit der Erarbeitung der Planentwürfe ist das Büro Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbH, beauftragt.

Die Planentwürfe vom 10.10.2023 sind mit Begründung inklusive Umweltbericht, dem immissionsschutztechnischen Gutachten zur Luftreinhaltung und dem immissionsschutztechnischen Gutachten zum Schallimmissionsschutz in der Zeit vom

**24.10.2023 bis einschließlich 27.11.2023**

auf **der Internetseite** der Gemeinde Saal a.d.Donau in der Rubrik Gemeinde/Bauen & Wohnen/Flächennutzungsplan und Bebauungspläne (Link: <https://www.saal-donau.de/gemeinde/bauen-wohnen/flaechennutzungsplan-bebauungsplaene/>) veröffentlicht und können eingesehen werden. Darüber hinaus ist der Zugang über das Zentrale Landesportal mit dem Link <http://www.bauleitplanung.bayern.de/> möglich.

**Zusätzlich erfolgt eine öffentliche Auslegung in Papierform** im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau  
- Bahnhofsgebäude -  
Bahnhofstr. 39, 1. Stock, 93342 Saal a.d.Donau  
(Achtung: Zugang nicht barrierefrei!)  
und im Rathaus, Rathausstr. 4, 93342 Saal a.d.Donau, Zimmer 3 (Standesamt)  
(Zugang barrierefrei!)  
während der allgemeinen Öffnungszeiten  
Montag – Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Montag 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
Donnerstag 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

**Achtung:**

Der Auslegungsraum im Bahnhofsgebäude ist nicht barrierefrei erreichbar. Daher werden die Unterlagen **zusätzlich** im Rathausgebäude zur Einsicht ausgelegt.

**Gesonderte Termine außerhalb der oben genannten Zeiten** können telefonisch vereinbart werden (Tel. 09441/681-28, Frau Arnold). Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Stellungnahmen sind möglichst elektronisch zu übermitteln, können aber auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

**Hinweis:**

Die einschlägigen DIN-Vorschriften können im Rathaus eingesehen werden. Aus urheberrechtlichen Gründen ist eine Veröffentlichung im Internet nicht möglich.

**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 Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Saal a.d.Donau, den 16.10.2023  
Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Donau  
- Gemeinde Saal a.d.Donau -

Christian Nerb  
Erster Bürgermeister



An die Amtstafel:

a) angeheftet: 16.10.2023

b) abgenommen: 30.11.2023

Internetveröffentlichung am 16.10.2023