

## Vollzug der Baugesetze; Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses

### Öffentliche Bekanntmachung Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Saal a.d.Donau (Bereich „Auf dem Gries“) durch Deckblatt Nr. 11

Der Gemeinderat der Gemeinde Saal a.d.Donau hat am 05.03.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 11 zu ändern.

Der Geltungsbereich des Änderungsbereichs umfasst die Flurnummern 1115, 1125/3, 1126 und Teilflächen aus Flurnummer 1127 und 1128, jeweils Gemarkung Saal a.d.Donau und ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Bundesstraße (B 16)
- im Westen: durch die Kreisstraße (KEH 38)
- im Osten: durch die verbleibende Teilfläche der Flurstücke 1127 und 1128, Gemarkung Saal a.d.Donau
- im Süden: durch den Gemeindeweg „Auf dem Gries“.

Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Gries“.

Da der derzeitige Flächennutzungsplan in großen Teilen bereits ein Gewerbegebiet ausweist, ist für die Aufstellung lediglich eine Änderung von Teilflächen erforderlich.

#### **Planung – Änderung Flächennutzungsplan in Teilflächen (rot umrandet)**



#### **Derzeit gültiger Flächennutzungsplan**



Die Planfläche für die Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 2 ha.

**Ziel und Zweck der Planung:**

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Gewerbefläche ausgewiesen. Dieser muss im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans teilweise geändert werden. Durch die Bauleitplanung soll im westlichen Geltungsbereich ein „Sondergebiet Einkauf“ mit einer Fläche von ca. 9.200 m<sup>2</sup> und im Anschluss daran ein Gewerbegebiet, wie bereits jetzt im Flächennutzungsplan vorgesehen, mit einer Fläche von ca. 82.390 m<sup>2</sup> entstehen. Auf den weiter östlich gelegenen Grundstücken des Geltungsbereichs ist ein Mischgebiet mit ca. 8.229 m<sup>2</sup> geplant. Daran anschließend soll eine ortsgestaltende Freifläche mit Eingrünung entstehen, die die bestehende Wohnbebauung von der künftigen Bebauung abschirmen soll.

Durch die Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, den Belangen der Wirtschaft und der mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a Baugesetzbuch Rechnung zu tragen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt, sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung bekannt sind. Die Gemeinde Saal a.d.Donau wird hierbei Ziele und Zweck der Planung öffentlich darlegen. Über die Form und Frist der Beteiligung wird durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Saal a.d.Donau, den 02.04.2024  
Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Donau  
- Gemeinde Saal a.d.Donau -

Christian Nerb  
Erster Bürgermeister



Internetveröffentlichung: 02.04.2024

An die Amtstafeln:

- a) angeheftet: 02.04.2024
- b) abgenommen: 30.04.2024