Öffentliche Bekanntmachung
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans „Steinfeld“
Inkrafttreten

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 07.10.2025 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Steinfeld“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

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

- im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Oberfeckinger Str. 42 (FlNr. 63/11, Gemarkung Mitterfecking), Langhausstr. 7 (FlNr. 63/18, Gemarkung Mitterfecking – in Teilbereichen angrenzend), Flurnummer 626/2, Gemarkung Mitterfecking und FlNr. 75/27, Gemarkung Mitterfecking (Oberfeckinger Straße)
- im Süden durch die nordöstliche Grundstücksgrenze der landwirtschaftlichen Fläche FlNr. 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 FlNr. 1304, Gemarkung Mitterfecking (durch dessen östliche Grundstücksgrenze)
- im Osten begrenzt durch die westliche Grundstücksgrenze einer Teilfläche aus FlNr. 1469, Gemarkung Mitterfecking (beginnend auf Höhe der Flurnummer 626 endend auf Höhe der Mitterfeckinger Str. 12 (FlNr. 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. 0,78 ha und ist aus dem untenstehenden Planausschnitt ersichtlich (rot markiert, unmaßstäblich).



Abbildung: Ausschnit ALKIS Flurkarte RIWA GmbH

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 allgemeinen Wohngebiets dient der Schaffung von weiterem Baurecht für den örtlichen Bedarf im Sinne einer nachhaltigen, dörflichen Entwicklung des Ortsteils. Die Planung soll eine ge-

ordnete städtebauliche Entwicklung zwischen der bestehenden Bebauung sicherstellen. Der teilweise bereits bebaute Bereich soll durch die nun erfolgende Bauleitplanung städtebaulich entwickelt und geordnet werden.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan, die Begründung inklusive Umweltbericht, das immissionsschutztechnischen Gutachten zur Luftreinhaltung, das immissionsschutztechnischen Gutachten zum Schallimmissionsschutz, das Konzept zur Regenwasserbeseitigung, der Untersuchungsbericht zur Versickerung (Untergrunduntersuchung) und die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde können auf der Homepage der Gemeinde unter der Rubrik Gemeinde/Bauen und Wohnen/ Flächennutzungsplan Bebauungspläne, eingesehen werden (Link: https://saal-donau.de/flaechennutzungsplan-bebauungsplane/). Darüber hinaus ist der Zugang über das Zentrale Landesportal unter dem Link https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ möglich.

Die Planunterlagen nebst Anlagen können außerdem im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau – Bahnhofsgebäude – Bahnhofstr. 39, 1. Stock, 93342 Saal a.d.Donau (Achtung: Zugang nicht 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
eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.
Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.

Achtung:
Das Bauamt im Bahnhofsgebäude ist nicht barrierefrei erreichbar. Daher wird bei Bedarf um Terminabsprache gebeten, um einen barrierefreien Zugang zu den Unterlagen im Rathaus ermöglichen zu können. Gesonderte Termine außerhalb der oben genannten Zeiten können telefonisch vereinbart werden (Tel. 09441/681-28, Frau Arnold).

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.
Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hinweis:
Die einschlägigen DIN-Vorschriften/Regelwerke können ausschließlich im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft eingesehen werden.

Saal a.d.Donau, den 24.11.2025
Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Donau
- Gemeinde Saal a.d.Donau -

-Siegel-

Christian Nerb
Erster Bürgermeister

An die Amtstafel:
a) angeheftet: 25.11.2025
b) abgenommen: 22.12.2025
c) Internetveröffentlichung am 25.11.2025