

Bekanntmachung

über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch zur beabsichtigten Aufstellung des Bebauungs- planes „Handwerkerhof Mitterfecking der Gemeinde Saal an der Donau

Der Gemeinderat der Gemeinde Saal a.d.Donau hat am 18.12.2018 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Handwerkerhof Mitterfecking“ aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Grundstücke mit den Flurnummern 168 und 168/2, jeweils Gemarkung Peterfecking, das wie folgt umgrenzt ist.

- im Norden durch die Gemeindestraße „Saaler Straße“, FINr. 136/13, Gemarkung Peterfecking
- im Süden durch das Flurstück 467, Gemarkung Mitterfecking
- im Westen durch die Kreisstraße KEH 10, FINr. 136/2, Gemarkung Peterfecking
- im Osten durch die Gemeindestraße „Saaler Straße“, FINrn. 136/13, Gemarkung Peterfecking und Teilfläche aus FINr. 463/20, Gemarkung Mitterfecking.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übrigen aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Der Bereich ist derzeit im Flächennutzungsplan als „gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Freifläche (Grünfläche)“ dargestellt. Im Bebauungsplan soll das Gebiet als Gewerbegebiet mit Einschränkungen GEe gem. § 8 BauNVO ausgewiesen werden.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll der Bereich Waldsiedlung in Mitterfecking in Richtung der vorhandenen Kreisstraße entwickelt werden.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Gewerbebebauung geschaffen. Es wird damit dem gemeindlichen Ziel, ortsansässigen Handwerksbetrieben Ansiedlungsmöglichkeit zu bieten, Rechnung getragen.

Die Gemeinde Saal an der Donau verfügt über eine große Nachfrage an Bauparzellen. Zugleich sind jedoch im gesamten Gemeindebereich von Saal a.d.Donau praktisch keine frei verfügbaren Bauparzellen für Gewerbebetriebe vorhanden. Die Gemeinde trägt mit der vorliegenden Ausweisung des Baugebiets Vorsorge für die weitere Entwicklung des Ortes. Zugleich kann hierbei der Ortsrand entwickelt und ein Puffer zwischen Wohnbebauung und Kreisstraße geschaffen werden.

Im Parallelverfahren erfolgt für den bezeichneten Bereich die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 8.

Mit der Erarbeitung der Planentwürfe ist das Landschaftsarchitekturbüro Manfred Neidl, Sulzbach-Rosenberg, beauftragt.

Jedem Bürger wird nun die Möglichkeit gegeben, sich am Verfahren zu beteiligen und Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Die Gemeinde Saal a.d.Donau wird die Planung in einer Informationsveranstaltung am
Donnerstag, 28.03.2019 um 14.00 Uhr,
im Rathaus Saal a.d.Donau (Sitzungszimmer)
darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

Die Planentwürfe vom 26.02.2019 mit Begründung und Umweltbericht liegen außerdem in der Zeit vom

11.03.2019 bis 17.04.2019

zu den üblichen Geschäftszeiten

(Montag bis Freitag von 07:30 Uhr - 12:00 Uhr,
Montag und Dienstag von 13:00 Uhr - 16:30 Uhr
und Donnerstag von 13:00 Uhr - 18:00 Uhr)

**bei der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau, im Bauamt (Nebengebäude),
zugehörig zu Rathausstr. 4, 93342 Saal a.d.Donau**

zur Einsicht öffentlich aus.

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Unterlagen können auch online unter

<http://saal-donau.de/Bauen-Wohnen/FlaechennutzungsplanBebauungsplaene.aspx>
eingesehen werden.

Nicht innerhalb der oben genannten Frist abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Saal a.d.Donau, den 01.03.2019
Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Donau
- Gemeinde Saal a.d.Donau -

Christian Nerb
Erster Bürgermeister