

Bekanntmachung

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „SO Freizeit und Erholung - Reitsport“ (§ 12 Baugesetzbuch i.V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Gemeinderat der Gemeinde Saal a.d. Donau hat am 08.12.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 12 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Freizeit und Erholung - Reitsport“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Grundstücke mit den Flurnummern 36, 37 und einer Teilfläche aus Flurnummer 5, jeweils Gemarkung Oberschambach, welches wie folgt umgrenzt ist:

- im Norden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg mit der Flurnummer 94, Gemarkung Oberschambach
- im Süden durch die Grundstücke Einmußer Str. 1, Einmußer Str. 3, der Restfläche des Grundstücks Einmußer Str. 5 (südlicher Teil des Flurstücks), den Flurnummern 4 und 38, Gemarkung Oberschambach und der Gemeindestraße „Einmußerstraße „
- im Westen durch die Flurnummer 35, durch das Grundstück Einmußer Str. 3, die Teilfläche aus dem Grundstück Einmußer Str. 5 (westlicher Teil)
- im Osten durch die Gemeindeverbindungsstraße „Seilbacher Straße“, durch die Grundstücke mit den Flurnummern 4, 4/4, 4/5 und 4/2 (Einmußer Str. 7), jeweils Gemarkung Oberschambach.

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



Ziel und Zweck der Planung

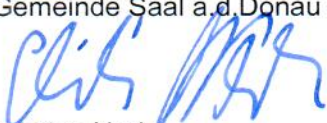
Für die bereits errichtete Reithalle wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgestellt, dass es sich um kein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch handelt. Aufgrund der Lage im Außenbereich müsste die Halle zurückgebaut werden. Der Vorhabenträger hat bei der Gemeinde einen Antrag auf vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt. Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll die städtebauliche Bebauung des vorhandenen Bestands geordnet werden. Zudem soll der Außenbereich vor zusätzlicher Bebauung und funktionswidriger Nutzung geschützt werden. Ziel der Gemeinde ist es, den Betrieb und seine geplante Weiterentwicklung städtebaulich ordnen, einen wesentlichen Beitrag zum Sport-, Freizeit- und Erholungsangebot in der Gemeinde zu leisten und somit den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) Rechnung zu tragen.

Es soll ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO Freizeit und Erholung mit der Zweckbestimmung Reitsport im Bebauungsplan festgesetzt werden. Im Sondergebiet ist derzeit geplant, nur solche Anlagen zuzulassen, die der Unterbringung und der Pflege von Pferden, dem Reitsport, sowie dem vorübergehenden Aufenthalt von Reitern dienen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Parallelverfahren erfolgt daher die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 9. Das Planungskonzept wird durch das Architekturbüro „FreiraumSpektrum“ (Abensberg), erarbeitet.

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 17.12.2020
Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Donau
- Gemeinde Saal a.d.Donau -



Christian Nerb
Erster Bürgermeister

An die Amtstafeln:

- a) angeheftet: 17.12.2020
- b) abgenommen: 29.01.2021