

## Vollzug der Baugesetze; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

### Öffentliche Bekanntmachung Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans „Auf dem Gries“, Gemeinde Saal a.d.Donau

Der Gemeinderat der Gemeinde Saal a.d.Donau hat am 05.03.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan „Auf dem Gries“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans umfasst die Flurnummern 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1119/1, 1120, 1121, 1122, 1122/1, 1123, 1124, 1125, 1125/3, 1126, 1127, 1128, 1129 und Teilflächen aus 1086/3 und 1022, jeweils Gemarkung Saal a.d.Donau und ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Bundesstraße (B 16)
- im Westen: durch eine Teilfläche der Gemeindestraße „Donaustraße“ und eine Teilfläche der Kreisstraße (KEH 38)
- im Osten: durch eine Teilfläche der Gemeindestraße „Rothe Marter“ und der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks „Rothe Marter 40“ (Flurnummer 1467, Gemarkung Saal a.d.Donau)
- im Süden: durch die Flurnummern 989, 988, 988/1 (Auf dem Gries 77), 987 (Auf dem Gries 75), durch den Flurweg „Im Grund“ (Flurnummer 998); durch die Flurnummern 985 und 984 (Auf dem Gries 73), durch die Flurnummer 983, 982, 981, 1515, jeweils Gemarkung Saal a.d.Donau mit jeweils deren nördlichen Grundstücksgrenzen.

Der Umgriff des künftigen Bebauungsplans „Auf dem Gries“ beträgt ca. 11,3 ha.

Der Geltungsbereich ist in nachfolgendem Planausschnitt dargestellt (rot umrandete, grau schraffierte Fläche, unmaßstäblich)



#### **Ziel und Zweck der Planung:**

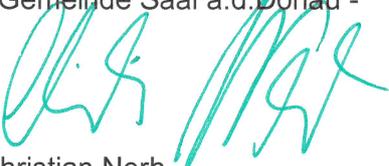
Durch die Bauleitplanung soll im westlichen Geltungsbereich ein „Sondergebiet Einkauf“ mit einer Fläche von ca. 9.200 m<sup>2</sup> und im Anschluss daran ein Gewerbegebiet mit einer Fläche von ca. 82.390 m<sup>2</sup> entstehen. Auf den weiter östlich gelegenen Grundstücken des Geltungsbereichs ist 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.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Gewerbefläche ausgewiesen. Dieser muss im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans teilweise geändert werden. Bei der Gemeinde Saal a.d.Donau besteht eine große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, da derzeit eine Neuansiedlung/Weiterentwicklung von Betrieben so gut wie nicht möglich ist. Es liegen konkrete Anfragen für den Bedarf vor. Außerdem sind die Flächen aufgrund der Lage direkt an der Bundesstraße sehr gut für die Erschließung mit einem Gewerbe-, Mischgebiet geeignet. Die bereits bestehende Gewerbebebauung wird sinnvoll weitergeführt. Durch die Planung eines Mischgebiets und einer Freifläche zum Wohngebiet hin wird dem Schutzbedürfnis der bestehenden Bebauung berücksichtigt. 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.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 11.

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