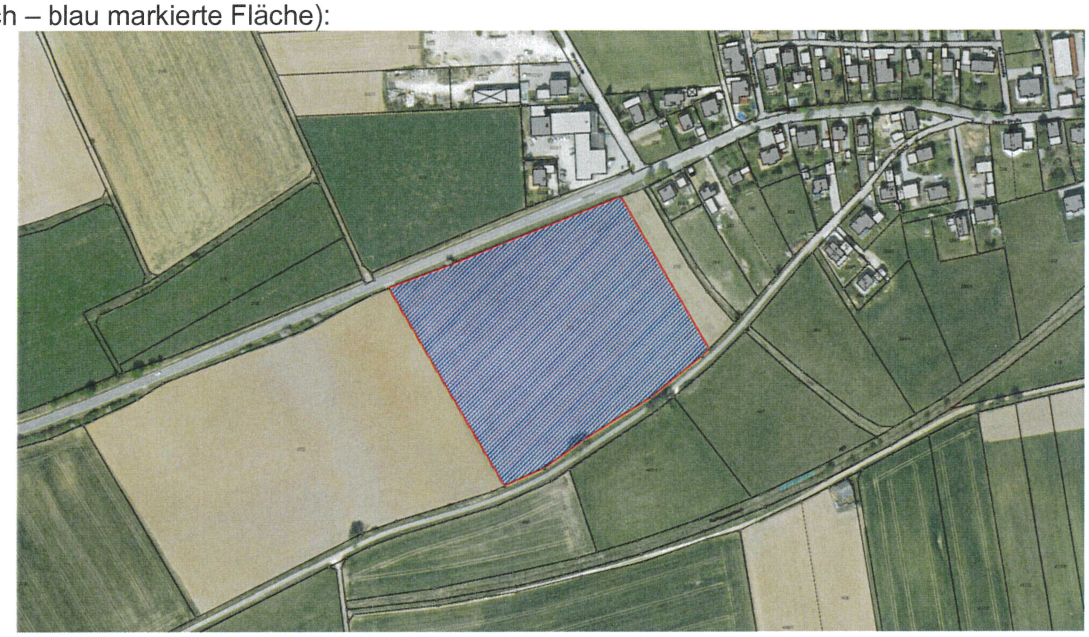
Öffentliche Bekanntmachung
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans „Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker“ auf der Flurnummer 371, Gemarkung Teugn; Inkrafttreten

Der Gemeinderat der Gemeinde Teugn hat in öffentlicher Sitzung am 17.05.2021 aufgrund § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan **„Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker“** aufzustellen. In der Sitzung am 20.03.2023 wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker“ **tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft** (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).

Der räumliche Geltungsbereich des qualifizierten Bauleitplanes mit einer Gesamtfläche von ca. 2,8 ha umfasst die Flurnummer 371, Gemarkung Teugn. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Kreisstraße „Saaler Straße“ Flurnummer 324, Gemarkung Teugn
- im Süden: durch den Triftweg, Flurnummer 361, Gemarkung Teugn
- im Osten: durch die landwirtschaftliche Fläche Flurnummer 370, Gemarkung Teugn (westliche Grundstücksgrenze)
- im Westen: durch die landwirtschaftliche Fläche Flurnummer 372, Gemarkung Teugn (östliche Grundstücksgrenze)

Interne Ausgleichsmaßnahmen sind mit einer Fläche von 3.360 m² geplant. Zusätzlich erfolgt ein externer Ausgleich auf einer Teilfläche von 9.043 m² der Flurnummern 407 und 360, Gemarkung Teugn. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übrigen aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich (unmaßstäblich – blau markierte Fläche):



Ziel und Zweck der Planung:
Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines Mischgebietes (MI) gemäß § 6 Baunutzungsverordnung bzw. eines Gewerbegebietes (GE) entsprechend § 8 Baunutzungsverordnung, um Handwerks- und Gewerbebetriebe ansiedeln zu können. Ortsansässige Firmen erkundigen sich immer wieder nach freien Flächen im Gemeindegebiet, um sich weiterentwickeln zu können. Ziel der Planung ist die Erhaltung der örtlichen Betriebe und die Sicherung und Entwicklung der lokalen Arbeitsplätze. Mit der Planung wird dem Belang der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a Baugesetzbuch Rechnung getragen.
Die Planentwürfe wurden das Büro Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbH erstellt.

Jedermann kann den Bebauungs- und Grünordnungsplan, die Begründung mit Umweltbericht, die schalltechnische Untersuchung, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP-, das Entwässerungskonzept, den geotechnischen Bericht, die einschlägigen DIN-Vorschriften 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,

im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau - Nebengebäude –
zugehörig zu Rathausstr. 4, 93342 Saal a.d.Donau
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
einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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.

Die Unterlagen können auch online auf der Internetseite der Gemeinde Teugn, Rubrik Gemeinde/Bauen und Wohnen/ Flächennutzungsplan Bebauungspläne, eingesehen werden. Darüber hinaus ist der Zugang über das Zentrale Landesportal unter dem Link https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ möglich.

Saal a.d.Donau, den 21.04.2023
Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Donau
- Gemeinde Teugn -

Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister

An die Amtstafel:
a) angeheftet: 21.04.2023
b) abgenommen: 26.05.2023