Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 14 im Bereich des Bebauungsplans „Abbacher Weg“ in Teugn

- **Bekanntmachung Änderungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat hat am 19.10.2026 in öffentlicher Sitzung die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 14 im Bereich des Bebauungsplans „Abbacher Weg“ beschlossen und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung gefasst.
Der räumliche Geltungsbereich der Fortschreibung erstreckt sich über die Flurnummern 129, 130 sowie Teilflächen der Flurnummern 127 und 131 Gemarkung Teugn. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 4,3 ha. Eine Teilfläche der Flurnummer 131 mit ca. 10.650 m² ist dabei bereits als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.
Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Süden:

Durch ein Teilstück des gemeindlichen Weges „Abbacher Weg“ (Flurnummer 127) und durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Flurnummern 124/3 (Abbacher Weg 1) und Flurnummer 124/2 (Abbacher Weg 3);

- im Südosten/Osten:

durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurnummern 125, 126 und 128;

- im Westen

durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Flurnummern 134/1, 133/2, 133/1, 133, 131/1 (Lengfelder Str. 22), 131/2 (Lengfelder Str. 20), 123 (Lengfelder Str. 16), 122/2 (Lengfelder Str. 14) und der restlichen Teilfläche aus Flurstück 131 (Lengfelder Str. 18, 18a);

- im Norden:

durch eine Teilfläche des gemeindlichen Weges mit der Flurnummer 135
jeweils Gemarkung Teugn.

Hinzu kommen externe Ausgleichsflächen der Gemarkung Teugn auf der Flurnummer 360 mit einer Fläche von ca. 2.816 m² Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem untenstehenden Kartenausschnitt (rot markiert, unmaßstäblich):



Abbildung: Ausschnit ALKIS Ortohofoto; RIWA GmbH

Die Flächennutzungsplanänderung wird aufgrund der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Abbacher Weg“ notwendig. Im Bebauungsplan soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die geplante Baufläche zum Teil bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Für diese Fläche sind erhöhte landschaftsplanerische Anforderung dargestellt, in Richtung Osten ist eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Der östliche Teilbereich des vorgesehenen

Geltungsbereichs ist dagegen als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Mit der Erarbeitung der Planentwürfe wurde das Büro Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB aus Sulzbach-Rosenberg beauftragt.
Der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der jeweiligen Fassung vom 19.10.2026 und die Fortführung des Vitalitätschecks der Gemeinde mit Stand 12.06.2026 werden in der Zeit

vom **02.11.2026 bis 09.12.2026**

im Internet unter https://teugn.de/flaechennutzungsplan-bebauungsplane/ (Homepage Gemeinde Teugn – Rubrik Gemeinde- Bauen und Wohnen – Flächennutzungsplan / Bebauungspläne) und im zentralen Landesportal des Landes Bayern https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ (bis 31.10.2026) veröffentlicht. Zusätzlich sind die Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans hier abrufbar https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/d4b9d017-0c70-4477-b149-827dc94a374e (Diplanung).

Darüber hinaus erfolgt eine öffentliche Auslegung in Papierform 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.

Achtung:
Der Auslegungsraum im Bahnhofsgebäude ist nicht barrierefrei erreichbar. Ein barrierefreier Zugang kann jederzeit ermöglicht werden – wir bitten in diesem Fall jedoch um telefonische Anmeldung. Auch gesonderte Termine außerhalb der oben genannten Zeiten können telefonisch vereinbart werden (Tel. 09441/681-28, Frau Arnold). Auf Wunsch wird die Planung erläutert.
Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sind möglichst elektronisch zu übermitteln (sabine.arnold@saal-donau.de) oder über das Portal DiPlanBeteiligung, bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e(DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Saal a.d.Donau, den 28.10.2026
Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Donau
- Gemeinde Teugn-

Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister

An die Amtstafel:
angeheftet:

abgenommen: 10.12.2026

Internetveröffentlichung am