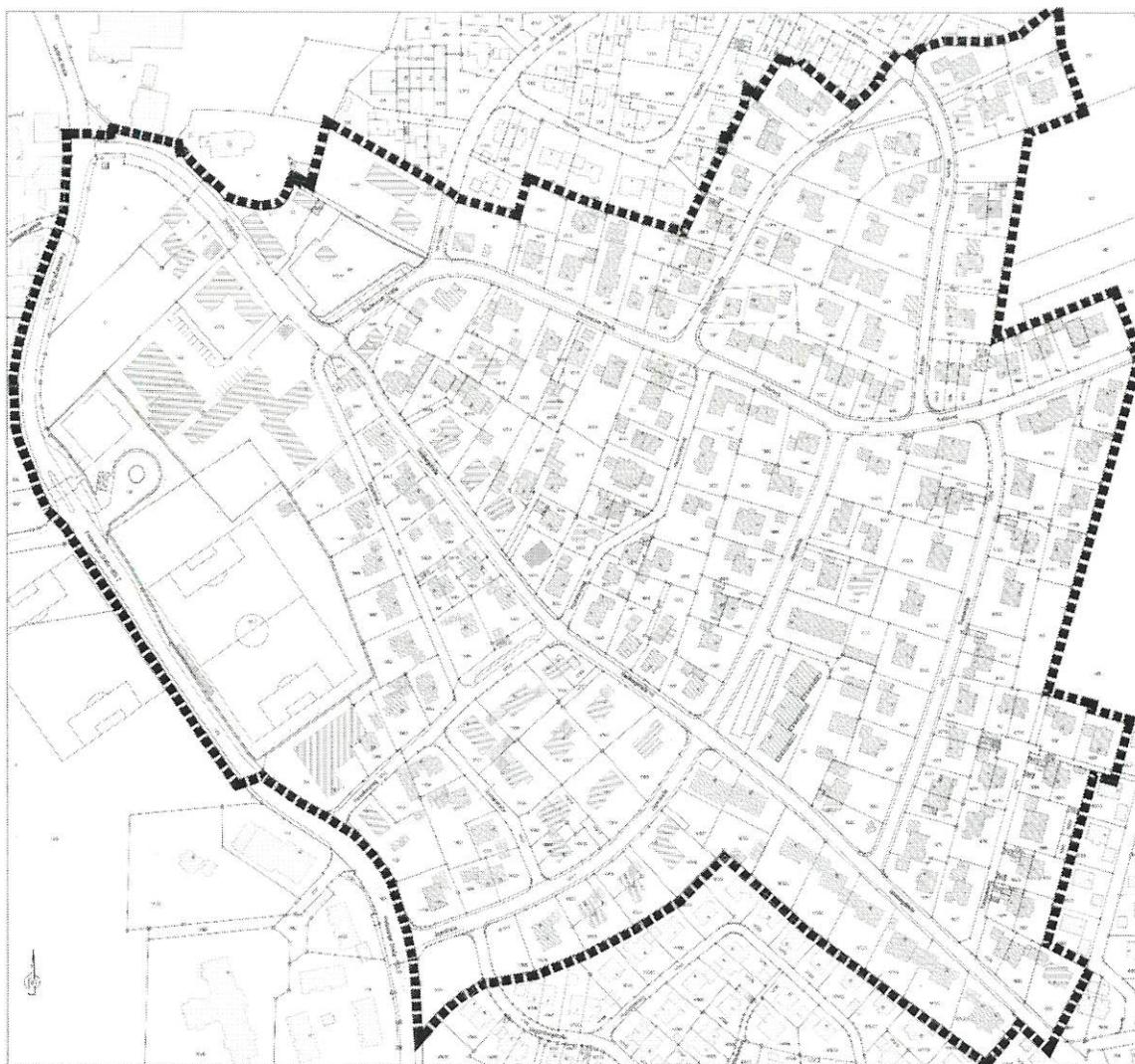


Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Aufstellung des Bebauungsplans „Surheim Südost“:
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 11. Februar 2025 gemäß §2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Surheim Südost“ neu aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen wesentlichen Teil des Ortes Surheim und ist aus dem nachstehenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, eine größere Rechtssicherheit zu erlangen, ohne deutlich von den wesentlichen Planungszielen abzuweichen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 19.03.2025 bis 05.05.2025 statt. In der nunmehr vorliegenden Entwurfsplanung vom 17.11.2025 wurden die aus der frühzeitigen Auslegung und Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, nach Abwägung durch den Bau- und Umweltausschuss am 08.07.2025, 12.08.2025 und 11.11.2025 berücksichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.11.2025 mit Begründung und Umweltbericht kann in der Zeit

vom Freitag, 2. Januar 2026 bis einschließlich Freitag, 6. Februar 2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Saaldorf-Surheim (www.saaldorf-surheim.de) unter „Gemeinde & Verwaltung – Bauleitplanung – laufende Verfahren“ eingesehen werden.

Außerdem liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum während der allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung im 2. Obergeschoss des Rathauses in Saaldorf, Moosweg 2 öffentlich aus, es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Aus den ausliegenden Unterlagen kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Die Stellungnahmen sollen vorrangig elektronisch an bauamt@saaldorf-surheim.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Gegenstand der Auslegung ist der vom Architekturbüro Riedl ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 17.11.2025 mit Begründung vom 17.11.2025 sowie Umweltbericht vom 27.01.2025 sowie die Schalltechnische Untersuchung des Büros Möhler & Partner Ing. GmbH vom 17.11.2025 nebst Anlagen.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzbereich	Informationen enthalten in:
Boden	Umweltbericht vom 27.01.2025
Wasser	Umweltbericht vom 27.01.2025
Tiere und Pflanzen	Umweltbericht vom 27.01.2025
Klima und Luft	Umweltbericht vom 27.01.2025
Mensch und Siedlung	Umweltbericht vom 27.01.2025 Schalltechnische Untersuchung vom 17.11.2025 Stellungnahme des Landratsamtes BGL vom 25.04.2025
Orts- und Landschaftsbild	Umweltbericht vom 27.01.2025
Kultur- und sonstige Sachgüter	Umweltbericht vom 27.01.2025

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Saaldorf-Surheim (www.saaldorf-surheim.de) unter „Gemeinde & Verwaltung - Bauleitplanung“ veröffentlicht.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme 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.

Saaldorf, den 16. Dezember 2025
Gemeinde Saaldorf-Surheim


Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister