

## Gemeinde Saaldorf-Surheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)  
23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Saaldorf-Surheim:  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung am 16. Januar 2025 gemäß §2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich von Surheim zu ändern.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst im Wesentlichen Bereiche entlang von Schulstraße, Gaisbergstraße, Sonnenstraße, Haunsbergweg und Jägerstraße und ist aus nachstehendem Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Ziel der Änderung ist es durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Neuaufstellung des Bebauungsplans „Surheim Südost“ mehr Rechtssicherheit für die Grundstückseigentümer und potenziellen Bauherren zu erreichen.

Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 31.10.2024 mit Begründung 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](http://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](mailto: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 die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Gegenstand der Auslegung ist der vom Büro Schmid + Partner ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 31.10.2024 mit Begründung sowie Umweltbericht vom 31.10.2024.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut:	Informationen enthalten in:
Boden	Umweltbericht vom 31.10.2024
Wasser	Umweltbericht vom 31.10.2024
Tiere und Pflanzen	Umweltbericht vom 31.10.2024
Klima und Luft	Umweltbericht vom 31.10.2024
Mensch und Siedlung	Umweltbericht vom 31.10.2024
Orts- und Landschaftsbild	Umweltbericht vom 31.10.2024
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht vom 31.10.2024

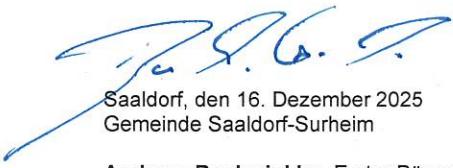
Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Saaldorf-Surheim ([www.saaldorf-surheim.de](http://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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).



Saaldorf, den 16. Dezember 2025  
Gemeinde Saaldorf-Surheim

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister