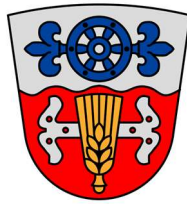


GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM



1. Änderung des Bebauungsplans

„Helfau V“

BEGRÜNDUNG

(Stand 17.03.2026)

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 10.03.2026 beschlossen, den Bebauungsplan „Helfau V“ zu ändern, um die Nutzbarkeit des Baugrundstücks für gewerbliche Zwecke zu verbessern. Gleichzeitig soll durch die Reduzierung der zulässigen Beleuchtungsdauer von Werbeanlagen die Lichtverschmutzung reduziert und der angrenzende Außenbereich geschont werden.

2. Wahl des Änderungsverfahrens

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Helfau V“, eine ca. 1,5 ha große Fläche nördlich der Ringstraße EurimPark.

4. Auswirkungen der Änderung

Durch die Änderung wird insbesondere die Errichtung gewerblicher Hallen mit Kranbahnen erleichtert, da die zulässige Wandhöhe an den (Trauf-)Seiten zukünftig nicht mehr deutlich unter der zulässigen Firsthöhe zurückbleibt.

Zudem werden durch die neu aufgenommenen Ausnahmen für Dachaufbauten und die Präzisierung, dass die PV-Anlagen Pflicht nur für geeignete Dachflächen gilt, unverhältnismäßige Einschränkungen beseitigt. Wesentliche Auswirkung auf Ortsbild und Umgebung ergeben sich daraus nicht.

5. Alternativen zur Planung

Ohne die Änderung könnte die Fläche weniger effizient genutzt werden und es müsste ggf. zusätzliche Fläche ausgewiesen werden, um die gewünschte Nutzung unterzubringen.

Saaldorf-Surheim, den _____

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister