

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**  
**Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der**  
**Gemeinde Teugn (Deckblatt Nr. 13) im Bereich des Bebauungsplans „Bauhof/Feuerwehr**  
**Pechhütten“ (Inkrafttreten)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teugn hat am 15.04.2024 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 13 festgestellt. Mit Bescheid vom 08.05.2024 hat das Landratsamt Kelheim die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Teugn durch Deckblatt Nr. 13 genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. **Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wirksam.**

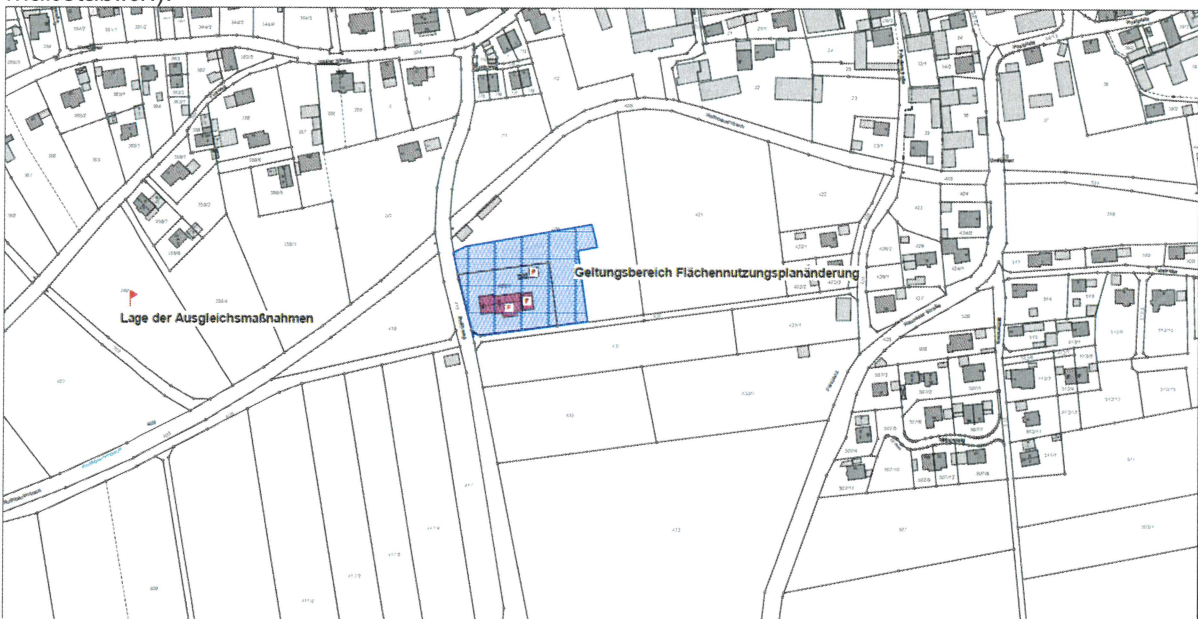
Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 420/1 (Roithweg 15) und eine Teilfläche aus Flurnummer 420 und wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die verbleibende Teilfläche aus Flurnummer 420, Gemarkung Teugn
- im Süden: durch den Weg mit der Flurnummer 430, Gemarkung Teugn
- im Osten: durch die verbleibende Teilfläche aus Flurnummer 420, Gemarkung Teugn
- im Westen: durch den Roithweg mit der Flurnummer 419, Gemarkung Teugn.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,53 ha.

Es sind externe Ausgleichsflächen mit einer Fläche von 1.470 m<sup>2</sup> auf Flurnummer 360, Gemarkung Teugn (Teilfläche) vorgesehen. Zudem sind interne Ausgleichsmaßnahmen auf der Teilfläche der Flurnummer 420, Gemarkung Teugn, geplant

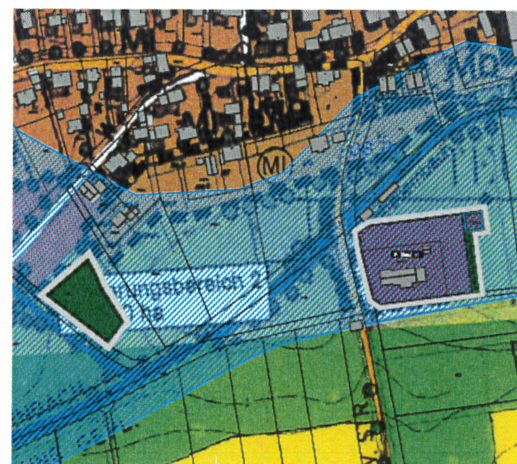
Der räumliche Geltungsbereich ist im Übrigen aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich unmaßstäblich):



Die Änderung ist auch aus den unten angeführten Planausschnitten ersichtlich (Gegenüberstellung - links - derzeitiger Genehmigungsstand und – rechts - Fortschreibung Flächennutzungsplan durch die geplante Änderung:



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Fortschreibung Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan, die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, können auf der Homepage der Gemeinde unter Rubrik Gemeinde/Bauen und Wohnen/ Flächennutzungsplan Bebauungspläne, eingesehen werden (Link:

<https://www.teugn.de/gemeinde/bauen-wohnen/flaechennutzungsplan-bebauungsplaene/>). Darüber hinaus ist der Zugang über das Zentrale Landesportal unter dem Link <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> möglich.

Die Planunterlagen nebst Anlagen können außerdem 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

eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.

**Achtung:**

Das Bauamt im Bahnhofsgebäude ist nicht barrierefrei erreichbar. Daher wird bei Bedarf um Terminabsprache gebeten, um einen barrierefreien Zugang zu den Unterlagen im Rathaus ermöglichen zu können. 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

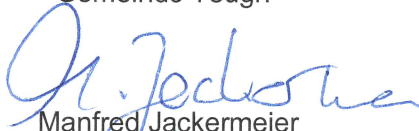
1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 Baugesetzbuch beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

**Hinweis:**

Die einschlägigen DIN-Vorschriften/Regelwerke können ausschließlich im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft eingesehen werden.

Saal a.d.Donau, den 23.05.2024

Verwaltungsgemeinschaft Saal a. d. Donau  
- Gemeinde Teugn -

  
Manfred Jackermeier  
Erster Bürgermeister



**An die Amtstafel:**

- a) angeheftet: 24.05.2024
- b) abgenommen: 24.06.2024
- c) Internetveröffentlichung: 24.05.2024