



**Bekanntmachung
über die öffentlichen Auslegung
des qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplanes
„WA Oberwaltinger Straße“, Leiblfing
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 25.10.2018 die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Oberwaltinger Straße“ Leiblfing beschlossen.

Die Bebauung berührt den Bereich der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 392/2 und 393/14 der Gemarkung Leiblfing.

Die Gemeinde Leiblfing plant im Ortsteil Leiblfing an der Ecke Oberwaltinger Straße – Dr. Karl-Kötzner-Straße die Neuauflistung des Bebauungsplanes WA Oberwaltinger Straße. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Entsprechend entfallen die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Erstellung eines Umweltberichts. Die Gemeinde Leiblfing wählt das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung.

Der § 13 a BauGB ermöglicht ein vereinfachtes, beschleunigtes Verfahren für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Bebauungspläne mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 m² können in diesem Verfahren aufgestellt werden. Das neue Plangebiet weist Parzellen mit insgesamt 0,43 ha aus. Dieser Wert liegt deutlich unter dieser Obergrenze. Durch die Aufstellung im Verfahren nach § 13 b BauGB entfällt das Erfordernis der Umweltprüfung, die Eingriffsregelung (Ausgleichsflächenbedarf) ist suspendiert, die frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung entfällt und der Bebauungsplan muss nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Auf Grund der Wahl des Verfahrens nach § 13 a BauGB ist eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes nicht erforderlich.

Die Gemeinde Leiblfing beabsichtigt am Hauptort ein Baugebiet auf den Fl.-Nrn. 392/2 und 393/14 für Geschosswohnungsbau auszuweisen. Mit dem Baugebiet soll der örtlichen Wohnungsnachfrage Rechnung getragen werden. Nach den städtebaulichen Zielführungen der Gemeinde soll der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung im Hauptort Leiblfing liegen. Die innerörtlichen Baulandreserven (Baulücken) stehen für neue Wohngebäude zur Verfügung und werden durch private Investoren mit Geschosswohnungsbau geschlossen.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Büro HIW Hornberger, Illner, Weny Gesellschaft von Architekten mbH, Mussinanstraße 7, 94327 Bogen beauftragt.

Planzeichnung:

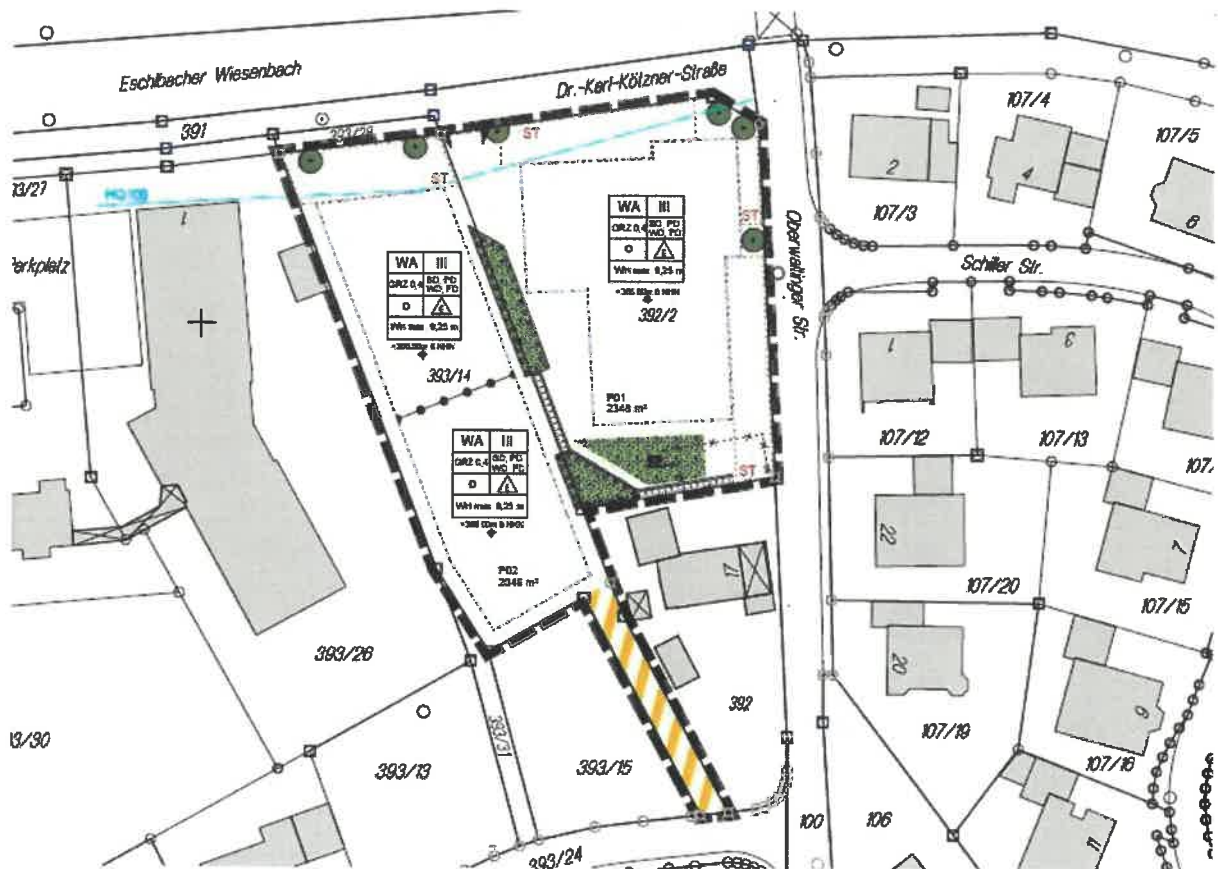


Abbildung: Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplans ohne Maßstab

Der zur Auslegung bestimmte Bebauungs- und Grünordnungsplan (Planzeichnungen vom 13.11.2019), mit Begründung, kann vom 22.11.2019 bis einschließlich 20.12.2019 im Rathaus Leiblfing, Schulstraße 6, Zimmer Nr. EG01, während der Öffnungszeiten oder nach telefonischer Terminvereinbarung mit dem Bauamt, (Frau Moll, Tel 09427-9503-24) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann zu den einzelnen Entwürfen Stellung nehmen und diese schriftlich oder zur Niederschrift abgeben.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung kann ergänzend dazu auch auf der Homepage der Gemeinde Leiblfing <https://leiblfing.de/Bauen.n167.html> eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Leiblfing, 13.11.2019



angeheftet am: 14.11.2019

abgenommen am: 21.11.2019

Wolfgang Frank
Erster Bürgermeister