



**Bekanntmachung
über die öffentlichen Auslegung
Ortsabrundungssatzung
„Obersunzing-Ost“, Obersunzing
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Leiblfing hat in seiner Sitzung vom 11.09.2019 die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung „Obersunzing-Ost“ in Obersunzing beschlossen.

Der Planungsbereich berührt eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 55 und der Flur-Nr. 56 der Gemarkung Obersunzing.

Die Gemeinde Leiblfing plant im Ortsteil Obersunzing die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung „Obersunzing-Ost“. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Entsprechend entfallen die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Erstellung eines Umweltberichts.

Der § 13 a BauGB ermöglicht ein vereinfachtes, beschleunigtes Verfahren für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. 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 die Ortsabrundungssatzung 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 nunmehr, das Teilgrundstück der Flurnummer 56, Gemarkung Obersunzing in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Mit der Einbeziehung werden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung geschaffen.

Wie im genannten § 34 BauGB gefordert, werden die unbebauten Bereiche bereits durch die angrenzende bauliche Nutzung geprägt. Es besteht für den Geltungsbereich aktuell eine Bauvoranfrage für ein Wohngebäude. Durch diese Ortsabrundungssatzung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden, die eine harmonische Nachverdichtung ermöglicht.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Büro KEB Bauplanungs GmbH, Hirschberger Ring 10, 94315 Straubing, beauftragt.

Planzeichnung:



Abbildung: Ausschnitt aus dem Entwurf der Ortsabrundungssatzung ohne Maßstab


Der zur Auslegung bestimmte Planentwurf der Ortsabrundungssatzung (Planzeichnungen vom 20.07.2020), mit Begründung, kann vom 20.08.2020 bis einschließlich 21.09.2020 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.

Die Einbeziehungssatzung 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, 11.08.2020


Anton Ismair
Zweiter Bürgermeister



angeheftet am: 12.08.2020

abgenommen am: 22.09.2020