



Bekanntmachung
über die erneute, verkürzte öffentliche Auslegung
Ortsabrundungssatzung
„Eschlbach Ost“, Eschlbach für die Fl.-Nr. 15 (TF) und 16 (TF)
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 30.08.2018 die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung „Eschlbach Ost“ in Eschlbach beschlossen. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte bereits im Zeitraum vom 30.04.2020 bis 08.06.2020. Es erfolgt nun eine erneute, verkürzte öffentliche Auslegung des Planentwurfes, da der Satzungsbereich nach Westen verschoben wurde. Grund hierfür ist, dass durch den ursprünglichen Planbereich die Wasserleitung des Wasserzweckverbandes Straubing-Land verläuft und diese von Bebauung freizuhalten ist.

Die Bebauung berührt eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flur-Nr. 15 und Flur-Nr. 16 der Gemarkung Eschlbach.

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

Der § 13a BauGB ermöglicht ein vereinfachtes, beschleunigtes Verfahren für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Durch die Aufstellung im Verfahren nach § 13a 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 § 13a BauGB ist eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes nicht erforderlich.

Die Gemeinde Leibliling beabsichtigt nunmehr, diese beiden Teilgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Mit der Einbeziehung werden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses geschaffen. Wie in 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 22.10.2020), mit Begründung, kann vom 15.12.2020 bis einschließlich 08.01.2021 im Rathaus Leiblfig, 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 Leiblfig <https://www.leiblfig.de/bauleitplanung-in-aufstellung> eingesehen werden.

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

Leiblfig, 04.12.2020

angeheftet am: 07.12.2020

abgenommen am: 15.12.2020



Josef Moll
Erster Bürgermeister

