



## **Bekanntmachung der erneuten, verkürzten öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Ortsabrundungssatzung „Obersunzing-Ost“ Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 BauGB**

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

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 20.08.2020 bis 21.09.2020. Die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 20.08.2020 bis 21.09.2020 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu einer Änderung der Planung. Der erneut geänderte Entwurf des Bebauungsplanes ist daher gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals auszulegen.

Die Bebauung berührt den Teilbereich des Grundstücks mit der Flur-Nrn. 56/2 Gemarkung Obersunzing. Das Grundstück liegt außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Obersunzing. Die Gemeinde Leiblfing plant am östlichen Ortsrand von Obersunzing auf dem Flurstück 56/2 der Gemarkung Obersunzing die Schaffung zusätzlicher Bauparzellen. Zu diesem Zweck wird eine Ortsabrundungssatzung aufgestellt.

Die Gemeinde Leiblfing beabsichtigt nunmehr, das Grundstück der Flurnummer 56/2, 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.

Für die infolge der Ortsabrundungssatzung geplanten Baumöglichkeiten werden grünordnerische Festsetzungen getroffen und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgehandelt.

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 vom Bau-, Energie- und Umweltausschuss in der Sitzung vom 22.07.2021 gebilligte und zur verkürzten Auslegung bestimmte Entwurf, mit Satzung und Begründung, kann vom 23.08.2021 bis einschließlich 13.09.2021 im Rathaus Leiblfig, Schulstraße 6, Zimmer Nr. EG02, während der Öffnungszeiten oder nach telefonischer Terminvereinbarung mit dem Bauamt, (Frau Moll, Tel 09427-9503-24) eingesehen werden.

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

Die Ortsabrundungssatzung 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. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Leiblfig deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Einbeziehungssatzung nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Leiblfig, 04.08.2021



Josef Moll

Erster Bürgermeister

ausgehängt am: 04.08.2021

abgenommen am: