

Gemeinde: Leiblfing
Landkreis: Straubing-Bogen
Reg. Bezirk: Niederbayern

Verfahrensvermerke:

- a) Der Bau-, Energie- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 26.04.2023 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 22.08.2023 hat in der Zeit vom 01.09.2023 bis 06.10.21023 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungs-plan-Deckblattes in der Fassung vom 22.08.2023 hat in der Zeit vom 01.09.2023 bis 06.10.21023 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplan-Deckblattes der Fassung vom 03.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- e) Der Entwurf des Flächennutzungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 03.11.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- f) Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom das Flächennutzungsplan-Deckblatt in der Fassung vom festgestellt.

Leiblfing,
(Datum / Siegel)

.....
Moll, erster. Bürgermeister

- g) Das Landratsamt Straubing-Bogen hat das Flächennutzungsplan- Deckblatt mit Bescheid vom Nr. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

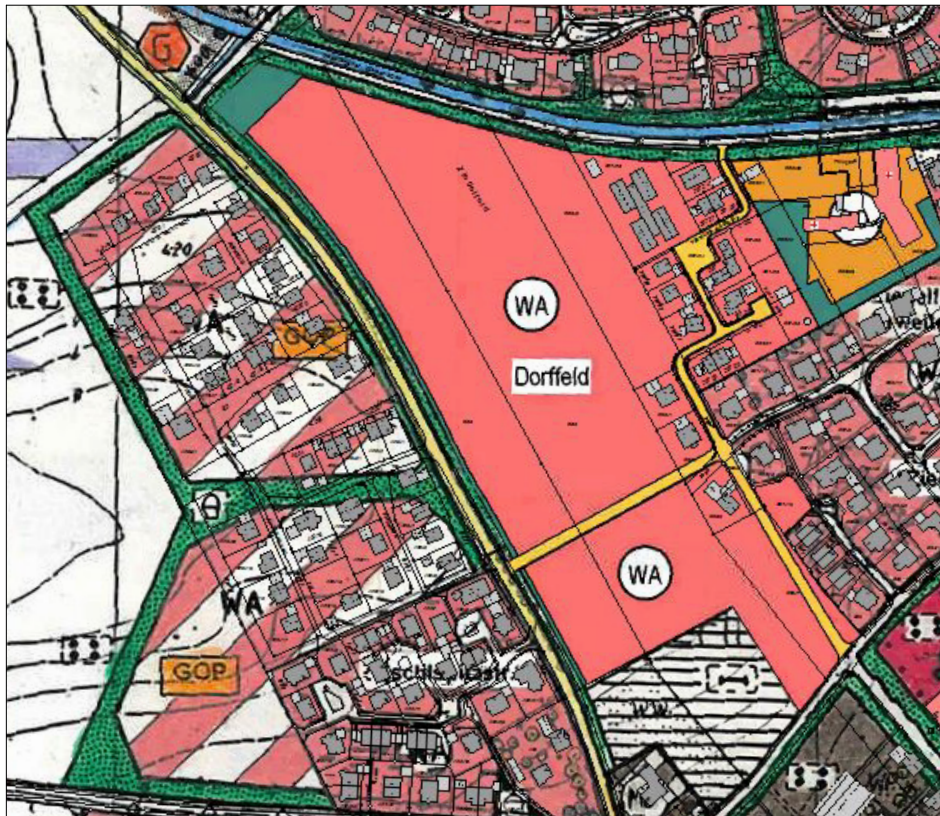
Landratsamt Straubing-Bogen,
(Datum / Siegel)

- h) Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplan- Deckblattes wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

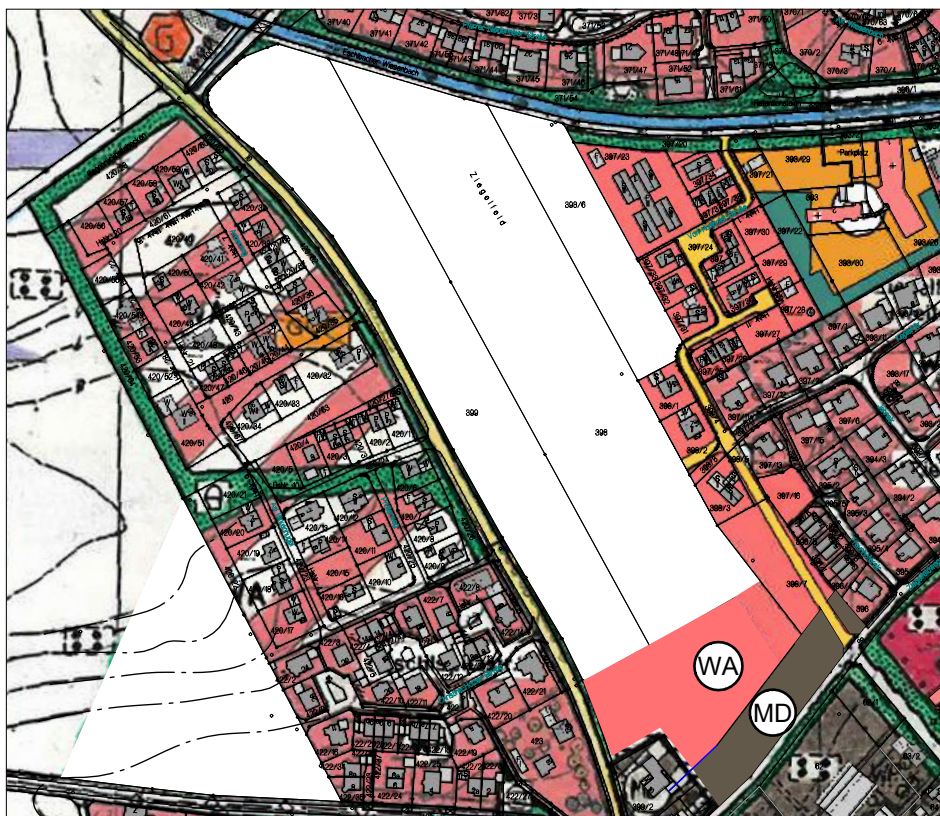
Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird damit wirksam.

Leiblfing,
(Datum / Siegel)

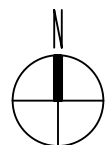
.....
Moll , erster Bürgermeister



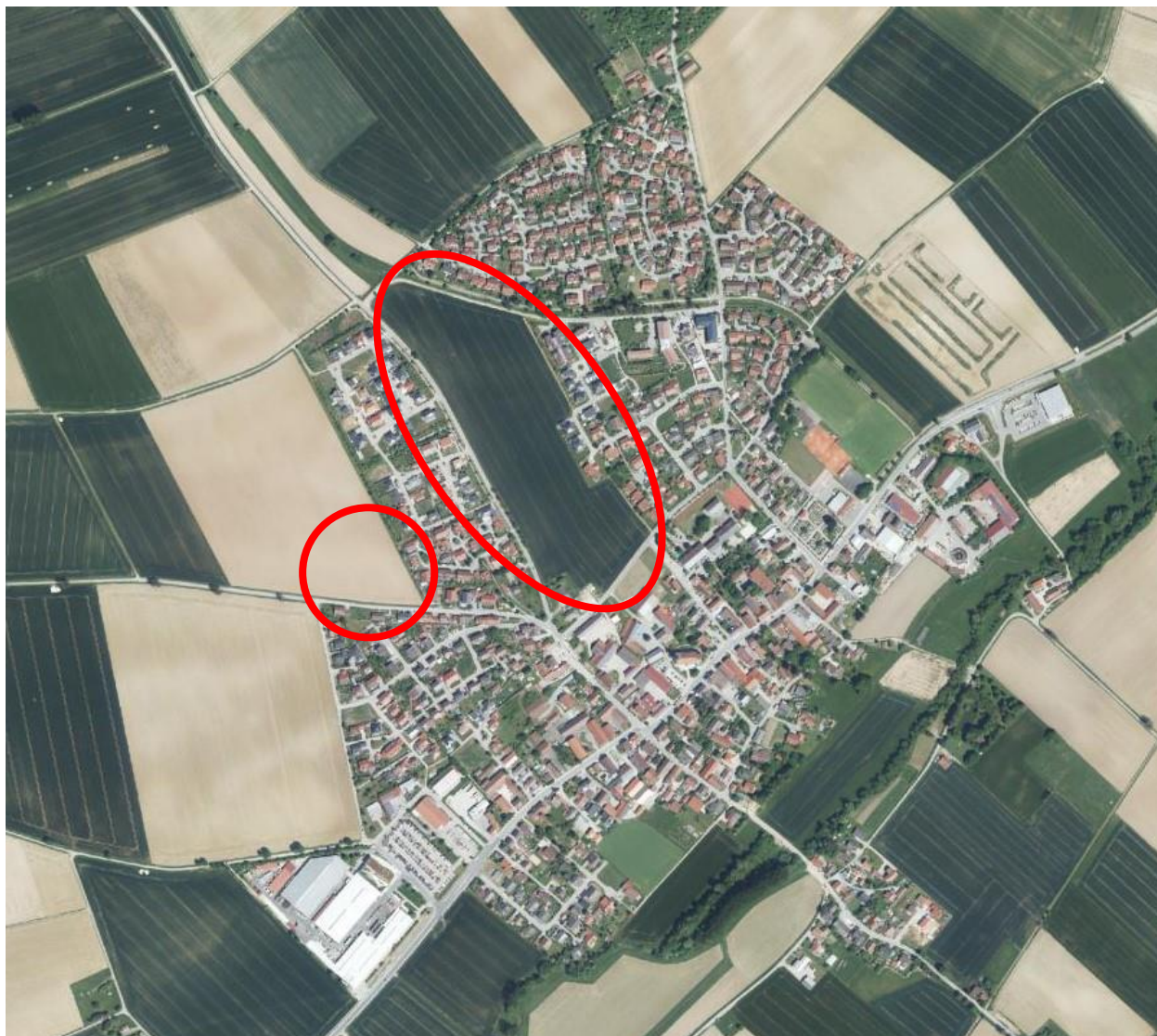
rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan



Deckblatt Nr. 21



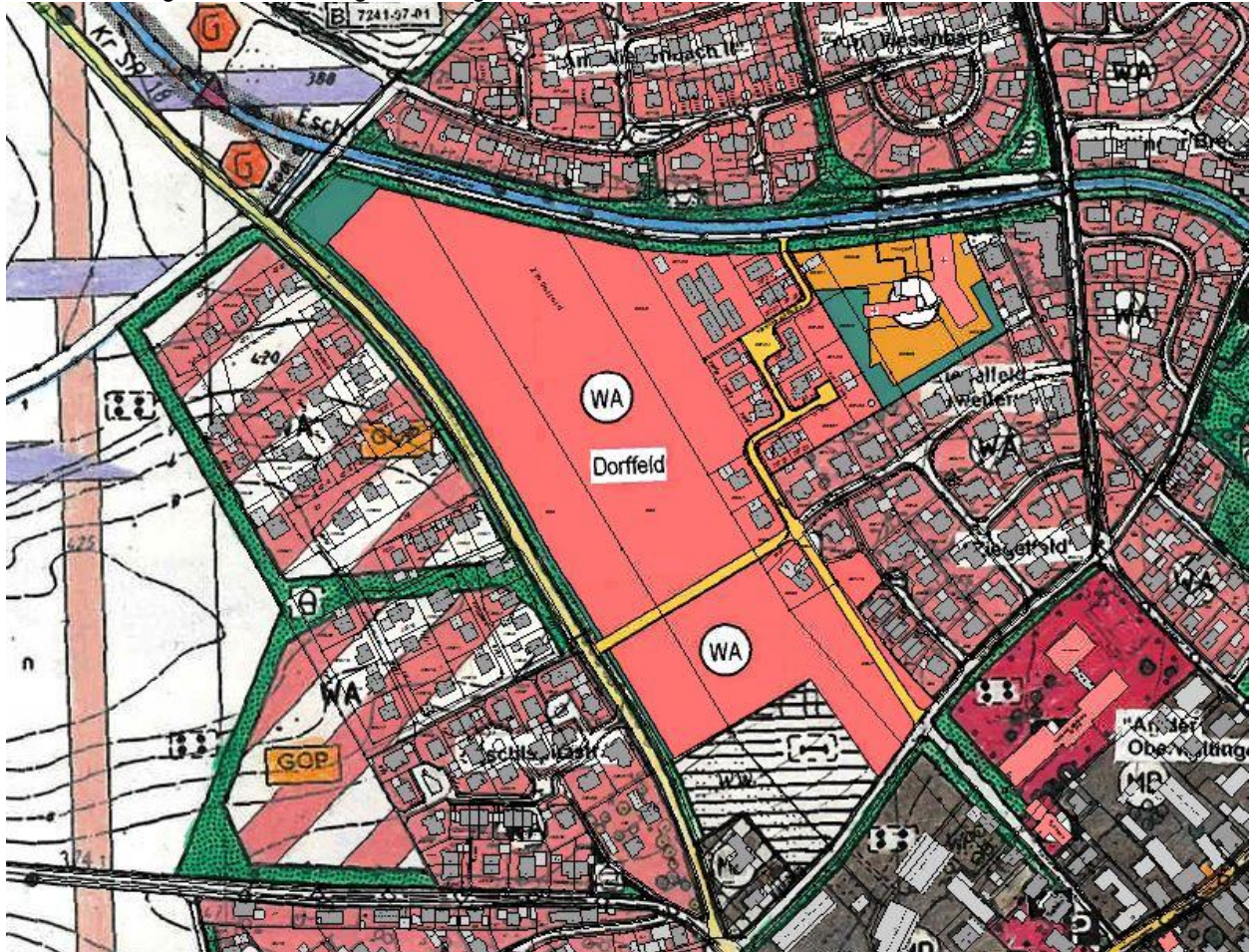
A) Lage im Ort



B) Anlass

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Leiblfing ist eine ca. 6,4 ha große Fläche (Dorffeld) als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Am westlichen Ortsrand nördliche der Eschlspitzstraße ist im Flächennutzungsplan eine ca. 1,8 ha große Fläche als allgemeines Wohngebiet dargestellt.



Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet wurden bis dato nicht umgesetzt und wird auch in Zukunft durch den mangelnden Zugriff der Gemeinde auf die Grundstücke (Flur Nr. 398 (TF), 399 (TF), 398/6 und 425 (TF), Gmkg. Leiblfing) nicht realisiert werden können.

Die Gemeinde Leiblfing ist jedoch bestrebt sich weiterzuentwickeln und den Ort durch Neuausweisungen von Baugebieten, für die steigende Nachfrage nach Wohnraum zu stärken.

Da die dargestellten Flächen der Gemeinde mittelfristig nicht zur Verfügung stehen, soll der Flächennutzungsplan geändert werden, um die tatsächlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Leiblfing am Hauptort im Flächennutzungsplan zu verdeutlichen.

Ein Großteil der Fläche WA Dorffeld und die Fläche nördlich der Eschlspitzstraße werden mittels Deckblattes geändert und als Außenbereich dargestellt.

Der südliche Bereich des WA wird in einer Wohnhausparzellentiefe von 30 m als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Es ist sinnvoll, einen Übergang zu den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben als Puffer zu gestalten und diesem erhöhte Geräusch- und Geruchsmissionen zuzuweisen.

Die südlichen Flächen der Flur Nr. 399 und 398 sind im Flächennutzungsplan als Immissionsschutzfläche (Schweinstall) festgelegt. Diese Festlegung ist auf Grund der nicht mehr vorhandenen Tierhaltung obsolet. Dieser Bereich wird in den Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet bzw. Dorfgebiet aufgenommen. Eine Entwicklung entlang der vorhandenen Erschließungsstraße ist mittelfristig denkbar.

03.11.2023