

**Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan „An der Liebertsöder Straße“  
Verfahren nach § 13a BauGB  
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

## **BEKANNTMACHUNG**

=====

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.07.2021 beschlossen, das für Poxau ein Bebauungsplan „An der Liebertsöder Straße“ nach § 13 a BauGB aufgestellt wird.

Das Planungsgebiet mit den Flurnummern 1/2 und 1/3 der Gemarkung Poxau schließt eine Fläche von 4.448 qm ein und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine ehemalige landwirtschaftliche genutzte Hofstelle,
- im Osten durch die „Aichstraße“ und Wohnbebauung
- im Süden durch die „Liebertsöder Straße“ und Wohnbebauung,
- im Westen durch die „Kalvarienbergstraße“ und Wohnbebauung.

Der Bebauungsplan soll neues Baurecht für familiengerechte Wohngebäude schaffen, um den Bedarf an Wohnungen für Familien im Ortsteil Poxau auf einer innerörtlichen Freifläche zu decken und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung zu führen. Der städtebauliche Entwurf sieht auf der derzeit unbebauten Freifläche ein Allgemeines Wohngebiet mit 4 Wohnhäusern und Garagen und Raum für bis zu 8 Wohnungen vor. Das geplante Wohngebiet wird größtenteils über die bestehenden Erschließungsstraßen erschlossen.

Um für dieses Gebiet die zukünftige Entwicklung zu sichern und städtebaulich abschließend zu ordnen sowie zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen soll ein Bebauungsplan nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der § 13 a BauGB gestattet dabei die Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Die Bedingungen sind erfüllt:

1. Die Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.
2. Es wird kein Vorhaben geplant, welches der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vorliegt.
3. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Wegen der geringen Gebietsgröße gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, d.h., ein naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich mit entsprechend festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Da das Verfahren im beschleunigten Verfahren geführt werden darf, wird

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB,
- gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB

abgesehen.

Der vom Landschaftsarchitekten Herrn Breinl Florian, Industriestraße 1, 94419 Reisbach angefertigte Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „An der Lieberstöder Straße“ mit Begründung liegt zum Zweck der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.10.2021 bis zum 15.11.2021 zur Einsichtnahme während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag 08.00 bis 11.30 Uhr und 13.00 bis 16.30 Uhr, Mittwoch und Freitag 08.00 bis 11.30 Uhr) im Rathaus in Marklkofen, Bahnhofstr. 5, Zimmer 10 (1. Stock) auf.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und zur Planung äußern. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sind auch im Internet unter [www.marklkofen.de/Bekanntmachungen](http://www.marklkofen.de/Bekanntmachungen) veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Eisgruber-Rauscher

1. Bürgermeister

An die Amtstafel

angeheftet am: 7.10.21

abgenommen am: 16.11.21