

# BEKANNTMACHUNG

## Gemeinde Obersüßbach

**Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Obersüßbach „Nördliche Bergstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan im Ortsteil Niedersüßbach auf den FI-Nrn. 1340, 1342/1 und 1342 der Gemarkung Obersüßbach mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Obersüßbach mit Deckblatt Nr. 8 im Parallelverfahren**

**Hier: Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Obersüßbach hat in der Sitzung vom 09.08.2022 den vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplanes „Nördliche Bergstraße“ der Gemeinde Obersüßbach mit gleichzeitiger Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Obersüßbach mit Deckblatt Nr. 8 gebilligt.

Die Gemeinde Obersüßbach plant die Entwicklung von Wohngrundstücken im Baugebiet „Nördliche Bergstraße“ im nördlichen Bereich des Ortes Niedersüßbach. Dabei sollte ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht aufgestellt werden.

Das Planungsgebiet „Nördliche Bergstraße“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Niedersüßbach ermöglichen und im Sinne der Nachhaltigkeit der Gemeinde eine bestehende Erschließungsstraße zur Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite nutzen. Das geplante Baugebiet wird an den vorhandenen Ortskern im Ortsteil Niedersüßbach angebunden.

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Niedersüßbach der Gemeinde Obersüßbach auf den FI-Nrn. 1342, 1342/1 und 1340 der Gemarkung Obersüßbach am nördlichen Rand und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 16.800 m<sup>2</sup>. Es wird im Norden von einer weiter bestehenden Ackerfläche im Bestand mit FI-Nr. 1343 der Gemarkung Obersüßbach, im Osten von einer lockeren Gehölzbepflanzung auf FI-Nr. 1340 Gmk. Obersüßbach mit anschließendem Flurbereinigungsweg FI-Nr. 1347 der Gemarkung Obersüßbach, im Westen von einem nicht ausgebauten Feld- und Waldweg mit der FI-Nr. 1341 der Gemarkung Obersüßbach mit nachgelagerter bestehender Waldbepflanzung auf FI-Nr. 1123, sowie im Süden von der Bergstraße FI-Nr. 1341 der Gemarkung Obersüßbach mit der anschließenden Bebauung „Bergstraße 1-4“ begrenzt. Auf nebenstehende Skizze wird verwiesen:



Der o.g. Bebauungsplan „Nördliche Bergstraße“ mit Begründung und Grünordnung, Umweltbericht und Baugrundgutachten sowie der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplandeckblatts Nr. 8 samt Begründung und Umweltbericht haben bereits in der Zeit vom 08.04.2022 bis einschließlich 10.05.2022 öffentlich ausgelegen. Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden abgewogen und in die Pläne eingearbeitet.

Die vorgenannten Pläne in der Fassung vom 09.08.2022 werden den beteiligten Behörden nun zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 15.11.2022 – 16.12.2022 zugesandt.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit

**vom 25.11.2022 bis einschließlich 30.12.2022**

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Furth, 84095 Furth, Am Rathaus 6, auf ZiNr. 16 (Bauamt) I. Stock. Die Unterlagen können zu den Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie Donnerstag zusätzlich von 13:30 Uhr – 18:00 Uhr) von jedermann

eingesehen werden. Gesonderte Termine außerhalb der Öffnungszeiten können ebenfalls vereinbart werden. Während dieser Auslegungsfrist können von

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen zu Flächennutzungsplan- und Bebauungsplan vor (identische Stellungnahmen), welche nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB genannt werden müssen:

- Schutzgut Wasser/Grund- und Oberflächenwasser: Schmutz- und Niederschlagswasserab-  
leitung
- Schutzgut Boden/Fläche: Flächenverbrauch
- Schutzgut Luft und Landschaft: Immissionen und landwirtschaftliche Nutzung

Es wird auf folgende umweltbezogene Stellungnahmen zu den o.g. Schutzgütern hingewiesen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB genannt:

- Stellungnahmen der Regierung von Niederbayern mit Stand vom 05.05.2022 sowie des regionalen Planungsverbandes mit Stand vom 05.05.2022 hinsichtlich der Flächensparpotentials im Innenbereich
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 11.05.2022 zur Niederschlags- und Schmutzwasserableitung sowie der derzeit nicht gesicherten Schmutzwasserableitung in die Kläranlage Niedersüßbach
- Stellungnahme des AELF Landshut mit Schreiben vom 10.05.2022 zu der Thematik Flächenverbrauch und Immissionen aus der Landwirtschaft sowie Überschwemmungsgefahr und Baumabstände

Unter <https://www.obersuessbach.de/obersuessbach/rathaus/bauleitplanung/> sowie im zentralen Landesportal für Bauleitplanverfahren können Sie den Entwurf des Bebauungsplanes „Nördliche Bergstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan, Umweltbericht und Baugrundgutachten sowie den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Obersüßbach mit Deckblatt Nr. 8 samt Begründung und Umweltbericht einsehen und herunterladen. Auf Wunsch können die Unterlagen auch per E-Mail übersandt werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. E (DSGVO) i.V.m. § 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“, welches ebenfalls öffentlich ausliegt.

**Bekanntmachungsnachweis**

ausgehängt am **17.11.2022**

abzunehmen ab **30.12.2022**

abgenommen am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Unterschrift**



Furth, 17.11.2022

**Michael Ostermayr**  
**Erster Bürgermeister**