

# Bekanntmachung

## Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch ergänzende öffentliche Auslegung des Entwurfs der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Geiselsdorf und 44. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Arnstorf hat in seiner Sitzung am **20. September 2021** den Entwurf der „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Geiselsdorf“ sowie den Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplans, beide in der Fassung vom 20. September 2021, ausgearbeitet von JOCHAM + KELLHUBER Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Iggenbach, gebilligt und der öffentlichen Auslegung zugestimmt.

Die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB wurde in der Zeit vom 30. September 2021 bis 05. November 2021 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 30. September 2021. Nachdem die vorgeschriebene Dauer der Beteiligung nach der Woche der Bekanntmachung nicht erreicht wurde, beschließt der Bau- und Umweltausschuss, eine **ergänzende Auslegung von 14 Tagen** durchzuführen.

Sollten im Rahmen der ergänzenden Auslegung keine Anregung bzw. Bedenken der Öffentlichkeit vorgebracht werden, gilt der Satzungs- und Feststellungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 14. Dezember 2021 unverändert. Ansonsten werden die eingebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit in einer Sitzung behandelt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung mit Begründung und Plan mit planlichen und textlichen Festsetzungen sowie der Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung zu jedermanns Einsicht ergänzend

### **vom 10. März 2022 bis einschließlich 28. März 2022**

im Bauamt der Marktverwaltung, Marktplatz 8 in 94424 Arnstorf während der folgenden Dienststunden: Montag bis Freitag von 8.15 bis 11:45 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag von 13:30 bis 16:45 Uhr öffentlich aus. Die Unterlagen sind auch im Internet einsehbar unter <http://www.arnstorf.de/rathaus-und-politik/aemter-und-einrichtungen/planen-und-bauen/bauleitplanung/>

Der Geltungsbereich wurde hinsichtlich Ausgleichsfläche und Eingriffsminimierung angepasst, und ist im folgenden Lageplanauszug dargestellt.



Das gesamte Planungsgebiet des Deckblatts Nr. 44 des Flächennutzungsplanes des Marktes Arnstorf umfasst insgesamt eine Größe von ca. 7,5 ha. Die Klarstellungssatzung beinhaltet den gesamten Ortsteil Geiselsdorf. Die Einbeziehung beinhaltet eine Abrundung des östlichen Ortsrandes in einer Größe von ca. 9.876 m<sup>2</sup>.

Für das Deckblatt im Bereich Geiselsdorf werden folgende Flächen bzw. Teilflächen (TF) der Flur-Nummern der Gemarkung Hainberg und Jägerndorf überplant:

Gemarkung Hainberg:

140/1 (TF), 168 (TF), 169, 169/2 (TF), 170 (TF), 171 (TF), 173 (TF);

Gemarkung Jägerndorf:

1125, 1128 (TF), 1130 (TF), 1130/1, 1130/5 (TF), 1133 (TF), 1135, 1135/2, 1135/3, 1136 (TF), 1138, 1139, 1140 (TF), 1142, 1145, 1145/1, 1147 (TF), 1149, 1246/11, 1249/7, 1249/8, 1252, 1252/1, 1253 (TF), 1269 (TF), 1369(TF), 1406 (TF), 1407/1 (TF), 1409/2, 1409/7, 1409/8, 1412/1 (TF), 1413, 1439 (TF).

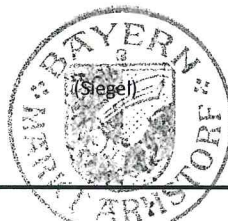
Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Baulandausweisung für Einheimische zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs bzw. für andere Nutzungen, die der Gebietsart entsprechen
- Ortsabrundung
- Schaffung einer Ortsrandeingrünung im Osten

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB werden die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt. Zusätzlich werden Flächen am östlichen Ortsrand des Siedlungskörpers gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen. Die Bauleitplanung wird nach § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch Deckblatt Nr. 44 im Parallelverfahren.

Während der **ergänzenden Offenlegungsfrist** können von jedermann Bedenken und Anregungen zum Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung sowie zum Entwurf der Deckblattänderung des Flächennutzungsplans schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (gem. § 4a Abs. 6 BauGB) unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, 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.

Arnstorf, den 24. Februar 2022  
Ort, Datum



Markt Arnstorf

Christoph Brunner, 1. Bürgermeister  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.  
Angeheftet am: 24. Februar 2022

\_\_\_\_\_  
Heinz Kaltenhauser, Leiter Bauamt  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Abgenommen am: 29. März 2022

\_\_\_\_\_  
Heinz Kaltenhauser, Leiter Bauamt  
Unterschrift, Dienstbezeichnung