

Amtliche Bekanntmachung

des Marktes Obergünzburg zur Einbeziehungssatzung „Oberer Markt – Im Eschle“ und der dazugehörigen 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie

Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.12.2025 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Oberer Markt – Im Eschle“ und der dazugehörigen 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Hiermit wird der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 03.02.2026 hat der Marktgemeinderat nun den Entwurf zur Einbeziehungssatzung „Oberer Markt – Im Eschle“ und den Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Einbeziehungssatzung umfasst den Geltungsbereich mit den Flurgrundstücken 68 (teilw.), 68/7, 68/8, 68/9, 68/10, 68/11, 385/7, 385/8, 385/9 (teilw.), 385/10 (teilw.), 385/11 und 385/12 (teilw.) der Gemarkung Obergünzburg, bei einer Fläche von ca. 0,53 ha (s. Lageplan). Östlich und nördlich befinden sich derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, die dem Außenbereich zugeordnet werden. Im Westen und Süden grenzt die Fläche an bestehende Wohn- und Mischgebietsbauflächen an, wobei im südlichen Bereich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15412 „Aurikelweg“ angrenzt (rechtskräftig seit 02.08.1988).

Mit dem gegenständlichen Vorhaben soll am östlichen Ortsrand eine Arrondierung der Siedlungsfläche erfolgen und bislang unbebaute Grundstücke in den Innenbereich einbezogen werden. Aktuell befinden sich die Flächen im Außenbereich (landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche). Das Bauvorhaben wurde an diesem Standort von Seiten der Gemeinde als städtebaulich verträglich erachtet und ist auch aus sozialen Gründen erwünscht. Daher hat die Gemeinde beschlossen, hier über eine Einbeziehungssatzung Baurecht zu schaffen und so die Errichtung von ca. 4 Wohnhäusern – unter anderem für die bereits im direkten Umfeld lebende Familie - zu ermöglichen.

Nachdem im Bereich der Einbeziehungssatzung auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Entlastungsstraße dargestellt ist, soll im gegenständlichen Bereich der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst und verändert werden. Die bereits im Flächennutzungsplan des Marktes Obergünzburg vorgesehenen Wohnbau- und Mischgebietsflächen werden im Zuge der Anpassung lediglich neu geordnet (westlich der Straße: Wohn- und Mischgebietsflächen / östlich der Straße: Ortsrandeingrünung).

Die Einbeziehungssatzung und die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in einem vereinfachten Verfahren aufgestellt, da durch die Änderung der Bauleitpläne die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ferner werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter nicht beeinträchtigt und schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(BImSchG) sind auszuschließen. Zudem werden keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet bzw. begründet.

Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Weiterhin wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c ist nicht anzuwenden. Ferner wird auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Die Einbeziehungssatzung und die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, jeweils bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Textteil, gefertigt vom Büro LARS Consult GmbH aus Memmingen in der Fassung vom 03.02.2026, sowie die den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung zugrundeliegenden, nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften und Regelwerke (welche nicht im Internet zur Verfügung stehen) können auf der Homepage des Marktes Obergünzburg (<https://www.oberguenzburg.de>) und im Geoportal Bayern (<https://geoportal.bayern.de/Bauleitplanungsportal>)

im Zeitraum vom **23.02.2026 bis einschließlich 24.03.2026** abgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus des Marktes Obergünzburg, Marktplatz 1, 87634 Obergünzburg, Zimmer Nummer 207 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Diese sind:

Montag - Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr

Montag: 14:00 – 15:30 Uhr

Donnerstag: 14:00 – 18:00 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung (Tel. 08372 92 00 24) auch außerhalb dieser Zeiten.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch abgeben werden (info@oberguenzburg.de). Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Öffnungszeiten möglich.

Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB) statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 4 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Obergünzburg, den 13.02.2026

Lars Leveringhaus
Erster Bürgermeister



angeheftet am:
abgenommen am:

Lageplan (unmaßstäblich) Einbeziehungssatzung „Oberer Markt – Im Eschle“:



Lageplan (unmaßstäblich) 12. Flächennutzungsplanänderung Markt Obergünzburg:

