

# **BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „WA AM BLÄTTELFELD“ ÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 1**

## **Träger der Planungshoheit:**

Gemeinde Hunding  
Hauptstraße 23  
94551 Hunding



Tel.: 09904 / 1566  
Fax: 09904 / 8467133

[www.hunding.de](http://www.hunding.de)  
Email: [poststelle@vgem-lalling.bayern.de](mailto:poststelle@vgem-lalling.bayern.de)

Hunding, den \_\_ . \_\_ . \_\_\_\_

Thomas Straßer (Erster Bürgermeister)

## **Bearbeitung:**



VORSTADT 25  
94486 OSTERHOFEN  
TELEFON 09932.9084585  
MAIL [office@seidl-ortner.de](mailto:office@seidl-ortner.de)

ANDREAS **ORTNER**  
LANDSCHAFTSARCHITEKT  
TELEFON 09932.9099752  
MAIL [ao@seidl-ortner.de](mailto:ao@seidl-ortner.de)

Osterhofen, den 11.09.2025

Andreas Ortner (Landschaftsarchitekt)

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Hunding hat in der Sitzung vom 03.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „WA Am Blättelfeld“ mittels Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Zu dem Entwurf des Deckblattes zum Bebauungsplan in der Fassung vom 03.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2025 bis 22.08.2025 beteiligt.
5. Der Entwurf des Deckblatts zum Bebauungsplan in der Fassung vom 03.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2025 bis 22.08.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus, Zimmer 2, Anschrift: Verwaltungsgemeinschaft Lalling, Hauptstraße 28, 94551 Lalling, während folgender Zeiten *Montag von 08:15 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:15 Uhr bis 16:00 Uhr, Dienstag von 08:15 Uhr bis 12:00 Uhr, Mittwoch von 08:15 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:15 Uhr bis 16:00 Uhr und Freitag von 08:15 Uhr bis 12:15 Uhr* bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.09.2025 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.09.2025 festgestellt.

Gemeinde Hunding, den \_\_ . \_\_ . \_\_\_\_

.....  
1. Bürgermeister Thomas Straßer

Siegel

7. Ausgefertigt

Gemeinde Hunding, den \_\_ . \_\_ . \_\_\_\_

.....  
1. Bürgermeister Thomas Straßer

Siegel

8. Der Satzungsbeschluss für das Deckblatt zum Bebauungsplan „WA Am Blättelfeld“ wurde am \_\_ . \_\_ . \_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Hunding, den \_\_ . \_\_ . \_\_\_\_

1. Bürgermeister Thomas Straßer

Siegel

## Inhalt

1	Änderungen durch Deckblatt Nr. 1 .....	5
1.1	Lage.....	5
1.2	Bestehender Bebauungsplan / bisherige Festsetzungen .....	6
1.3	Künftige Festsetzungen.....	6
2	Begründung der Änderung.....	7
3	Umweltbericht und Abhandlung der Eingriffsregelung.....	8

### Anlage:

Anlage 1      Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „WA Am Blättelfeld“      M 1:1.000

# 1 Änderungen durch Deckblatt Nr. 1

## 1.1 Lage

Das Baugebiet „WA Am Blättelfeld“ liegt im Landkreis Deggendorf, am südwestlichen Dorfrand des Gemeindeteils Sondorf südlich der Straße „Am Blättelfeld“ und schließt nördlich und östlich an die bestehenden Siedlungsflächen an.

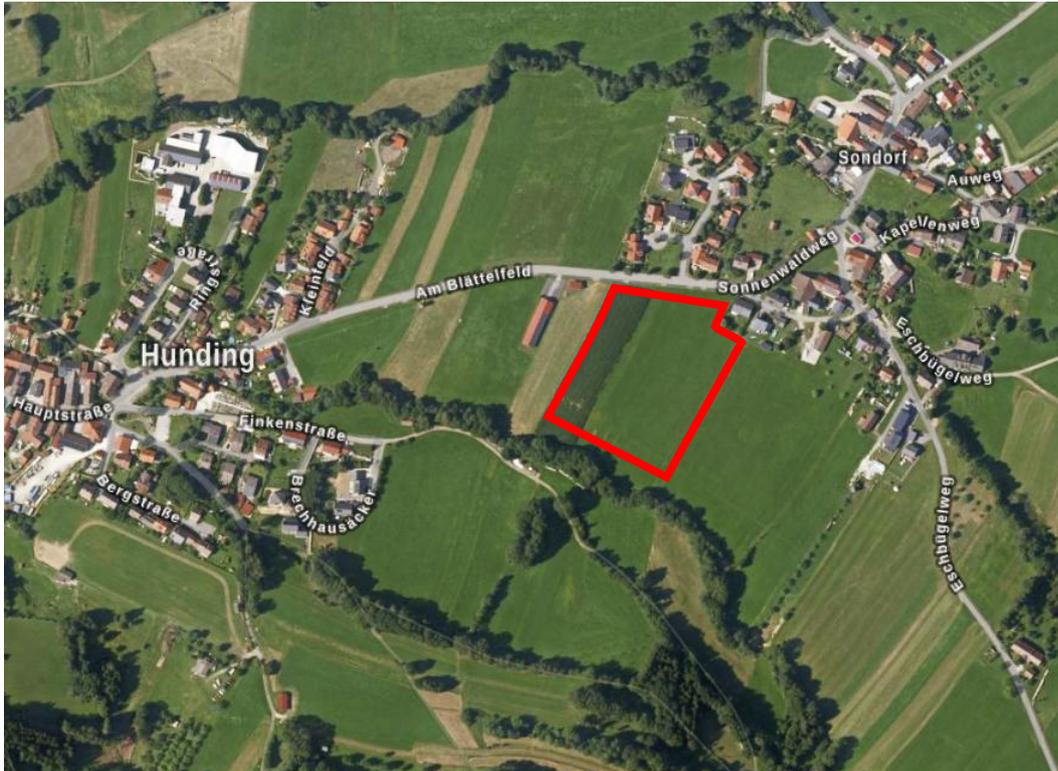


Abbildung 1: Luftbildausschnitt, BayerAtlas

Hier betrifft die Änderung im Wesentlichen den 1. Bauabschnitt (rotumrandet).



## **1.2 Bestehender Bebauungsplan / bisherige Festsetzungen**

Im rechtsgültigen Bebauungsplan werden die mit Wohngebäuden bebaubaren Bereiche mit einer Baugrenze definiert. Zudem wird im Norden eine Fläche für die energetische Versorgung ausgewiesen.

Im Zuge der Erschließungsplanung wurde die erforderliche Trafostation mit dem Versorgungsträger abgestimmt. Für die dargestellte Fläche für Versorgungseinrichtungen ist eine geringfügige Anpassung des Flächenumgriffes erforderlich.

Darüber hinaus liegen der Gemeinde Hunding bereits Eingabeplanungen für die Parzellen 1 und 14 vor. Aufgrund der vorgesehenen Gebäudeanordnung und deren Position innerhalb der jeweiligen Parzelle würden dabei die festgesetzten Baugrenzen überschritten. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann in Abstimmung mit dem Landratamt Deggendorf nicht in Aussicht gestellt werden. Daher wird empfohlen, eine Änderung des Bebauungsplans durch das Deckblatt Nr. 1 zu veranlassen.

Im Zuge der geplanten Änderung der Baugrenzen im Bereich der Parzelle 1 und 14 wurde eine Optimierung der definierten Baugrenzen innerhalb des Bauabschnittes 1 (Parzellen 1-3, 5-16) geprüft.

**Die Änderung der Baugrenzen wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.**

## **1.3 Künftige Festsetzungen**

Im Rahmen der Überprüfung der Baugrenzen im Bauabschnitt 1 werden neben der Anpassung der Baugrenzen für die Parzellen 1 und 14 auch die Baugrenzen der Parzellen 2 und 3 sowie 12 und 13 überarbeitet. Durch diese Maßnahmen wird eine bestmögliche Nutzung der bebaubaren Flächen auf den betreffenden Grundstücken sichergestellt.

Im Rahmen der Änderung mittels Deckblatt Nr. 1 wird zudem die ausgewiesene Fläche für Versorgungseinrichtung entsprechend der Erschließungsplanung angepasst.

Die weiteren textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert bestehen.



Abbildung 2: Ausschnitt Deckblatt Nr. 1, grau dargestellt sind die bestehenden Baugrenzen

## 2 Begründung der Änderung

Durch die Änderung der Baugrenzen gemäß Deckblatt Nr. 1 kann die bebaubare Fläche auf den betreffenden Grundstücken besser genutzt werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist für die vorliegenden Eingabeplanungen zu den Parzellen 1 und 14 somit nicht erforderlich. Zukünftig ist bei der Planung darauf zu achten, dass keine Befreiung von den festgelegten Baugrenzen mehr erforderlich wird.

Die Anpassungen der Fläche für Versorgungseinrichtungen entsprechen dem aktuellen Stand der Planung.

---

### **3 Umweltbericht und Abhandlung der Eingriffsregelung**

Der Umweltbericht sowie die Abhandlung der Eingriffsregelung zum bestehenden Bebauungsplan sind durch die Änderungen mittels Deckblatt Nr. 1 nicht betroffen. Eine Fortschreibung bzw. Änderung wird nicht erforderlich.



**LEGENDE**

-  bestehende Baugrenze (Parzelle 1 -3, 11-14)
-  zukünftige Baugrenze

