

2. Satzung zur Änderung der Festlegungssatzung für den Ortsteil Kleingern

vom 07.10.2019

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 26. März 2019 (GVBl S. 98) erlässt der Markt Fürstenzell folgende 2. Satzung zur Änderung der Festlegungssatzung für den Ortsteil Kleingern:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für die Ortsabrundungssatzung des Ortsteils Kleingern werden gemäß den im beigefügten Lageplan Maßstab 1 : 1.000 (Anlage 1) ersichtlichen Darstellungen geändert.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Fürstenzell, 07.10.2019

MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
1. Bürgermeister

2. Satzung zur Änderung der Festlegungssatzung des Marktes Fürstenzell für den Ortsteil Kleingern

Begründung und Erläuterung

1. Änderungsgründe

Der bebaute Bereich von Kleingern wurde mit Satzung vom 28.04.2006 als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt. Parallel dazu wurde der Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 31 geändert. Die Fläche wurde im Flächennutzungsplan als Baufläche (Dorfgebiet) dargestellt.

Die im südwestlichen Geltungsbereich der Satzung auf Fl.-Nr. 321/15, Gemarkung Altenmarkt, bislang situierte Ausgleichsfläche ist sehr ungünstig gelegen, da bei einer Bebauung des Grundstücks nur teilweise ein grüner Ortsrandabschluss geschaffen werden könnte. Die Ausgleichsfläche als Obstwiesenstreifen wird daher westlich des bisherigen Geltungsbereichs entlang der Grundstücke Fl.-Nr. 321/11 und 321/15, Gemarkung Altenmarkt, verlegt. Dieser Bereich wird gem. Beschluss des Marktgemeinderates vom 13.10.2016 in den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung einbezogen. Die dadurch zusätzlich für eine Bebauung zur Verfügung stehende Fläche wird damit ausgeglichen.

Die Voraussetzungen für die Einbeziehung der o. g. Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sind gegeben. Ebenso ist die Einbeziehung der Flächen auch mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Festlegungssatzung vom 28.04.2006 wird mit dieser Einbeziehungssatzung um Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 321/11 und 321/15 der Gemarkung Altenmarkt erweitert. Dieser Erweiterungsbereich umfasst eine Fläche von 464 m² und wird als Ausgleichsfläche festgesetzt.

3. Flächennutzungsplan

Die Grundstücke im Geltungsbereich der rechtskräftigen Festlegungssatzung Kleingern sind im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Das Grundstück Fl.-Nr. 319/15, Gemarkung Altenmarkt, welches mit der 1. Änderungssatzung in den Geltungsbereich einbezogen wurde sowie die nunmehr einzubeziehenden Flächen liegen im Bereich von Flächen für die Landwirtschaft. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als Baufläche ist für die einzubeziehenden Flächen nicht erforderlich.

4. Geplante bauliche Nutzung

Im erweiterten Geltungsbereich der Satzung soll die bauliche Nutzung entsprechend der angrenzenden Bebauung ermöglicht werden. § 3 der

Festlegungssatzung vom 28.04.2006 (Bestimmungen über die Zulässigkeit) gilt deshalb für den gesamten neuen Geltungsbereich.

5. Erschließung

Die Verkehrserschließung ist über einen bestehenden Weg auf einer Teilfläche von Fl.-Nr. 321, Gemarkung Altenmarkt, über die Kreisstraße PA 11 gesichert. Die Anlegung weiterer Privatzufahrten ist nicht erforderlich.

Die wasser- und abwassertechnische Erschließung ist durch Anschluss an die zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Unteres Inntal bzw. der Gemeinde Neuburg a. Inn möglich.

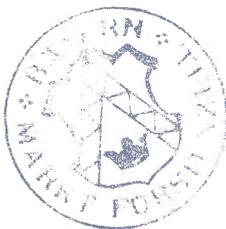
6. Auswirkungen

Durch die Einbeziehungssatzung ist eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der Nachbargrundstücke oder umweltrelevante Auswirkungen nicht zu erwarten. Die geplante Bebauung hat sich an die bestehende Umgebungsbebauung anzupassen.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Siehe Anlage 2.

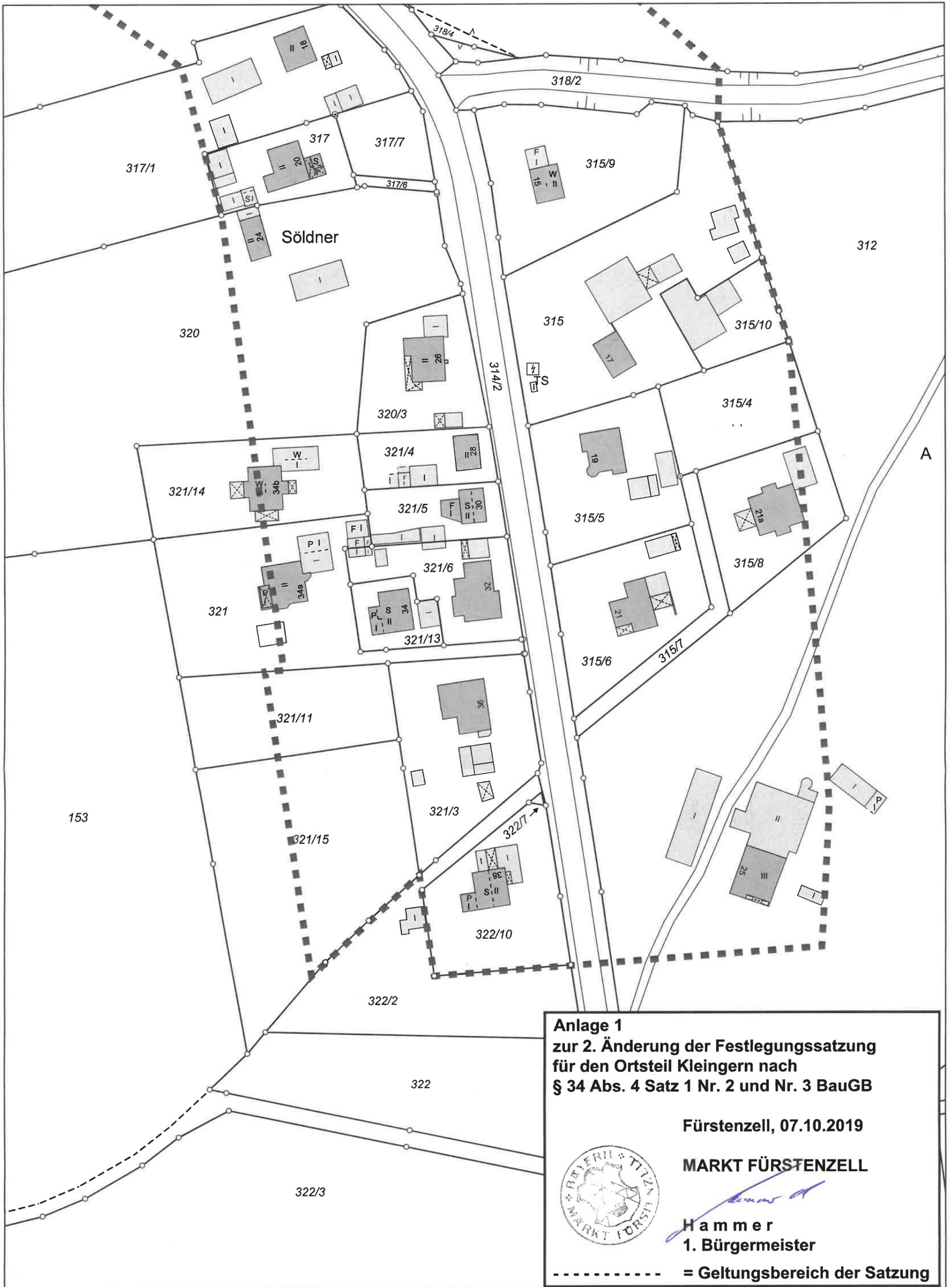
Die Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 321/11 und 321/15 der Gemarkung Altenmarkt werden als Acker genutzt. Entsprechend dem textlichen Teil der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zur Festlegungssatzung vom 28.04.2006 ist ein Ausgleichsfaktor von 0,2 anzuwenden. Es ist als Ausgleichsfläche eine Streuobstwiese mit einer Größe von 464 m² anzulegen. Die ermittelte Ausgleichsfläche umfasst den bisherigen als auch den durch die Änderung entstehenden zusätzlichen Ausgleichsbedarf. Die Regelungen im Kap. 4 der bestehenden Festlegungssatzung behalten weiterhin ihre Gültigkeit.



Fürstenzell, 07.10.2019

MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
1. Bürgermeister



Anlage 1
zur 2. Änderung der Festlegungssatzung
für den Ortsteil Kleinern nach
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB

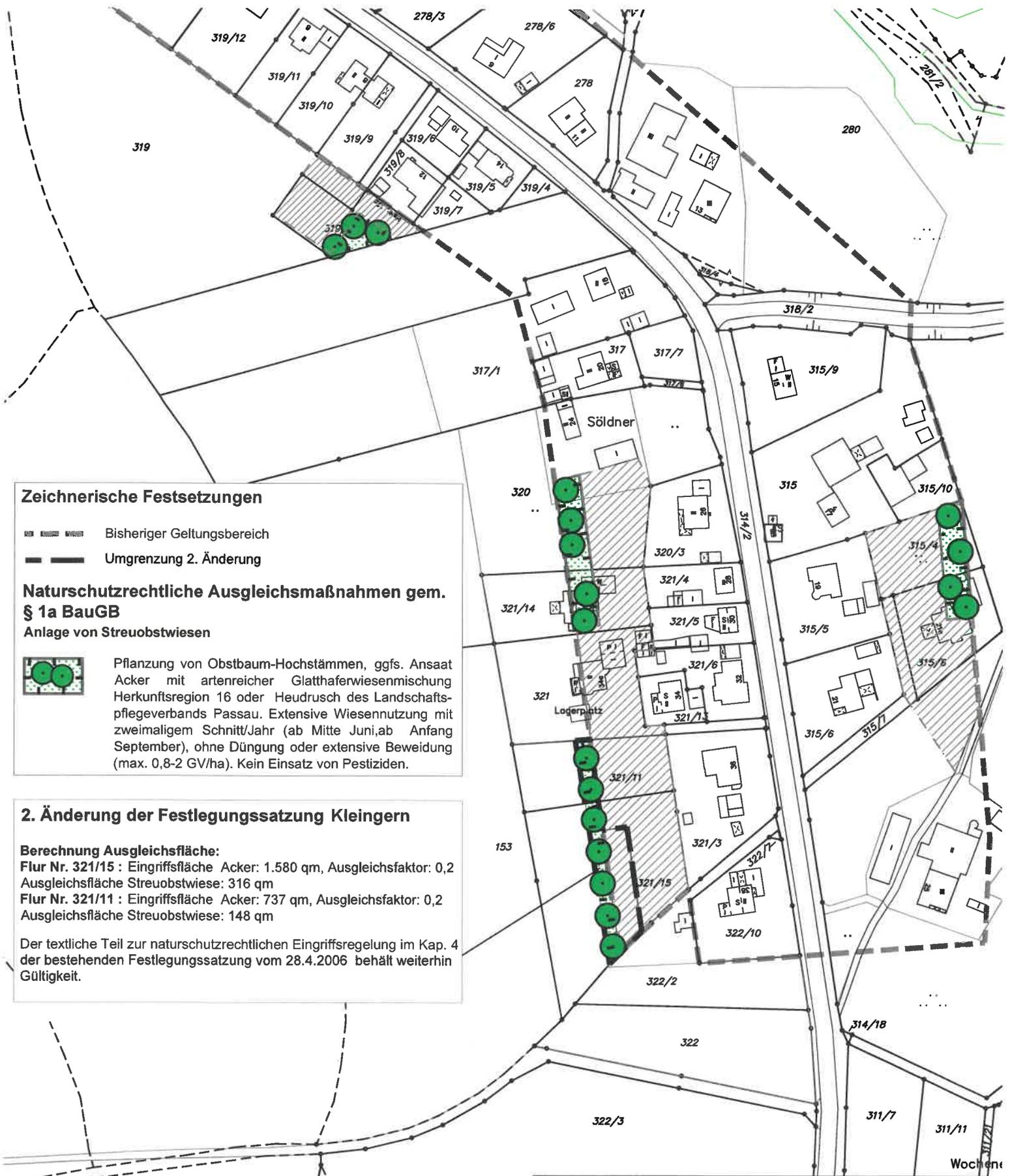
Fürstenzell, 07.10.2019

MARKT FÜRSTENZELL


Hammer
1. Bürgermeister

----- = Geltungsbereich der Satzung



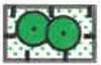


Zeichnerische Festsetzungen

- Bisheriger Geltungsbereich
- Umgrenzung 2. Änderung

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a BauGB

Anlage von Streuobstwiesen



Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen, ggfs. Ansaat Acker mit artenreicher Glatthaferwiesenmischung Herkunftsregion 16 oder Heudrusch des Landschaftspflegeverbands Passau. Extensive Wiesennutzung mit zweimaligem Schnitt/Jahr (ab Mitte Juni, ab Anfang September), ohne Düngung oder extensive Beweidung (max. 0,8-2 GV/ha). Kein Einsatz von Pestiziden.

2. Änderung der Festlegungssatzung Kleingern

Berechnung Ausgleichsfläche:

- Flur Nr. 321/15 : Eingriffsfläche Acker: 1.580 qm, Ausgleichsfaktor: 0,2
Ausgleichsfläche Streuobstwiese: 316 qm
- Flur Nr. 321/11 : Eingriffsfläche Acker: 737 qm, Ausgleichsfaktor: 0,2
Ausgleichsfläche Streuobstwiese: 148 qm

Der textliche Teil zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Kap. 4 der bestehenden Festlegungssatzung vom 28.4.2006 behält weiterhin Gültigkeit.

Fürstenzell, 07.10.2019



MARKT FÜRSTENZELL

Hammer
1. Bürgermeister

Markt Fürstenzell

Anlage 2 zur 2. Änderung der Festlegungssatzung für den Ortsteil Kleingern nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Maßstab: 1 : 2.000

Datum: 27.02.2019



Auftragnehmer:

Landschaft + Plan Passau
Passauer Str. 21, 94127 Neuburg a. Inn
Tel.: 0 85 07/92 20 53, Fax: 0 85 07/92 20 54
info@landschaftundplan-passau.de



Bekanntmachungsvermerk:

Der Erlass der 2. Satzung zur Änderung der Festlegungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Kleingern wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 07.10.2019 bekannt gemacht.



Fürstzell, 07.10.2019

MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
1. Bürgermeister