

Stadt Hauzenberg



Bebauungsplan „Fürsetzung“

7. Änderung

BEGRÜNDUNG

Satzungsfassung: 30.12.2024

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Ziel der Planung	3
2 Ausgangssituation und Planungsgrundlagen	4
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
2.2 Nutzungen	5
2.3 Beschleunigtes Verfahren, Flächennutzungsplan	7
2.4 Sicherung der Leitungsrechte	8
2.5 Kennzahlen der Planung	8
3 Grundzüge der Planung, Zwecke und Auswirkungen	8
3.1 Art der baulichen Nutzung	8
3.2 Maß der baulichen Nutzung	8
3.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Abstandsflächen	8
3.4 Verkehrsflächen / Stellplätze	8
3.5 Grünordnung	8
4 Erschließung	9
4.1 Verkehrserschließung, Verkehrsanbindung	9
4.2 Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte	9
4.3 Versorgung	9
4.4 Kanal, Entwässerung	9
4.5 Brandschutz	9
4.6 Abfallentsorgung	10
4.7 Telekommunikation	10
5 Umweltschutz	10
5.1 Klimaschutz, Klimaanpassung	10
5.2 Altlasten und Kampfmittel	10
5.3 Immissionsschutz	10
6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung	10
6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	10
6.2 Schutzgut Boden	11
6.3 Schutzgut Wasser	11
6.4 Schutzgut Luft und Klima	11
6.5 Schutzgut Landschaft	11
Abbildungen:	
Abbildung 1 Deckblatt 3.	4
Abbildung 2 Deckblatt 5	5
Abbildung 3 Luftbild.	6
Abbildung 4 Auszug aus dem Flächennutzungsplan	7

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Planungsgebiet liegt im Westen der Stadt Hauzenberg im Stadtteil Fürsetzung, der sich circa 1 km westlich des Stadtzentrums befindet. Nördlich, südlich und östlich anschließend befindet sich Wohnbebauung, westlich anschließend ein Sondergebiet mit einem Baumarkt.

Das verfahrensgegenständliche Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Fürsetzung vom 4.3.1985, der für den nördlichen Teil des Grundstücks ein Allgemeines Wohngebiet WA und für den südlichen Teil ein Dorfgebiet MD festsetzt. Der Gebietscharakter wird durch die Änderung nicht gewechselt. Der Bebauungsplan Fürsetzung wurde im Jahr 1993 im Bereich des verfahrensgegenständlichen Flurstücks mit Deckblatt 3 und 1996 mit Deckblatt 5 bereits geändert.

Der Stadtrat der Stadt Hauzenberg hat in der Sitzung vom 18.09.2023 die 7. Änderung des Bebauungsplans „Fürsetzung“, Gemarkung Wotzdorf, beschlossen.

Der Grundstücksbesitzer begehrt die nachträgliche Baugenehmigung für die Errichtung zweier Carportanlagen auf seinem Flurstück, sowie für einen Anbau an das Hauptgebäude. Das Vorhabengrundstück ist mit einem genehmigten Wohngebäude bebaut. Im Jahre 1993 wurde der Bebauungsplan Fürsetzung mit der 3. Änderung geändert, um einen (im nordöstlichen Bereich des Wohngebäudes) Anbau zu ermöglichen. Dieser wurde allerdings außerhalb der im Deckblatt vorgesehenen Baugrenzen - Erweiterung im nordwestlichen Bereich angebaut. In der Zwischenzeit sind noch weitere Anbauten an das Hauptgebäude vorgenommen worden. Auch diese sollen baurechtlich gesichert werden. Dazu ist die Anpassung der Baugrenze an den tatsächlichen Bestand notwendig.

Im südlichen Bereich des Flurstücks wurden zwei Carportanlagen errichtet (siehe Luftbild).

Die Carportanlagen bedürfen einer nachträglichen Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde, da diese ohne Baugenehmigung errichtet wurden. Um dies zu ermöglichen, ist eine Anpassung des Bebauungsplanes Fürsetzung in Bezug auf die Baugrenzen und die Zulässigkeit von Nebenanlagen notwendig. So soll für die Carportanlagen das Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ nach §9 Abs. 1 Nr.4 und §22 BauGB ergänzt werden, um diese baurechtlich zu sichern. Nördlich des Wohnhauses wurde ebenfalls ein Carport für landwirtschaftliche Geräte zur Bewirtschaftung des Grundstücks errichtet. Auch dieser befindet sich außerhalb der Baugrenzen und soll nun ebenfalls durch eine Umgrenzung für Nebenanlagen baurechtlich gesichert werden. Zudem soll die Baugrenze für das Hauptgebäude an den tatsächlich vorhandenen und teilweise nachträglich angebauten Bestand angepasst werden.

Im südlichen Teil des Grundstücks sind durch das Deckblatt 5 aus dem Jahr 1996 zwei weitere Baugrenzen zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern festgesetzt worden. Des Weiteren ist eine mit einem Geh, Fahr und Leitungsrecht belastete Fläche auf dem Grundstück ausgewiesen worden. Bei Grundstücksteilung bzw. Bebauung der Parzellen ist ein entsprechendes Leitungsrecht dinglich zu sichern. Bisher wurden im südlichen Grundstücksteil nicht gebaut. Die potentielle Erschließung der beiden Bauparzellen wurde durch die nicht genehmigten Nebenanlagen (Carportanlage) überbaut. Zudem befindet sich im Bereich der Baugrenzen im südlichen Flurstücksteil der Abwasserkanal der Stadt Hauzenberg, der durch eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Hauzenberg gesichert werden soll.

Die Erschließung der beiden Bauparzellen, die durch Deckblatt 5 festgesetzt wurden, soll nun durch eine neu festgesetzte private Erschließungsstraße gesichert werden. Dadurch muss nun der östliche der 3 Carports rückgebaut werden.

2. Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 7. Änderung umfasst das Grundstück FL.-Nr. 503/12, Gemarkung Wotzdorf mit einer Fläche von 4917 m².

Dieses befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Fürsetzung", Fürsetzung 3. Änderung und „Fürsetzung“ 5. Änderung.

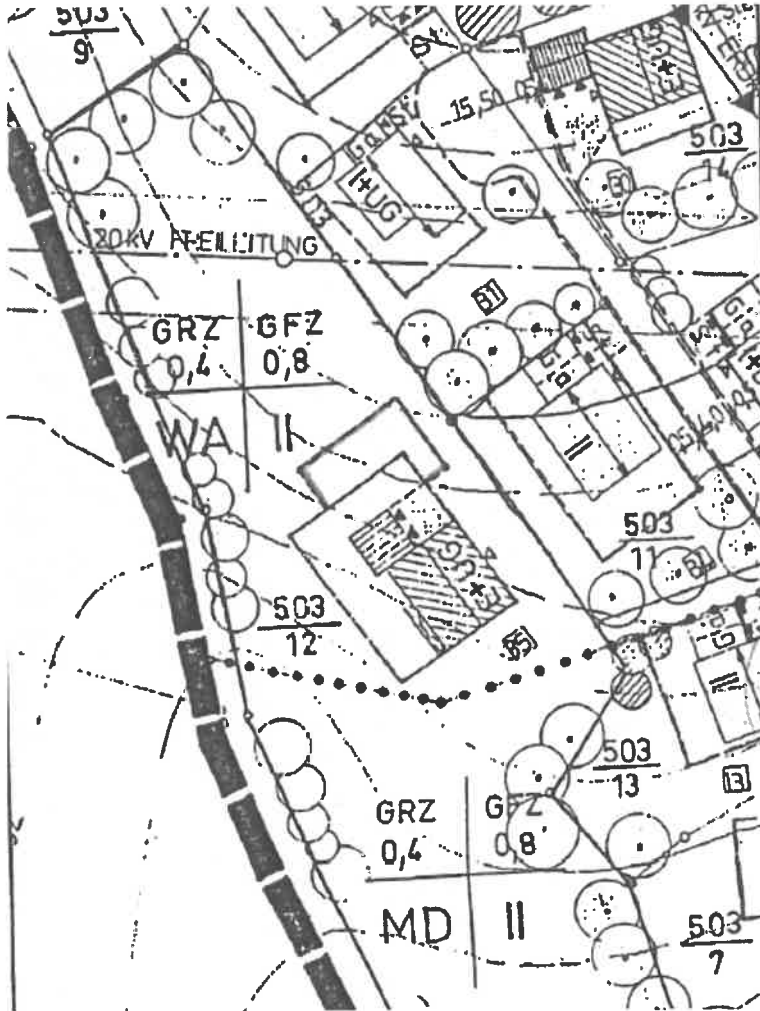


Abbildung 1: Deckblatt 3 Bebauungsplan Fürsetzung im geplanten räumlichen Geltungsbereich (maßstabslos)

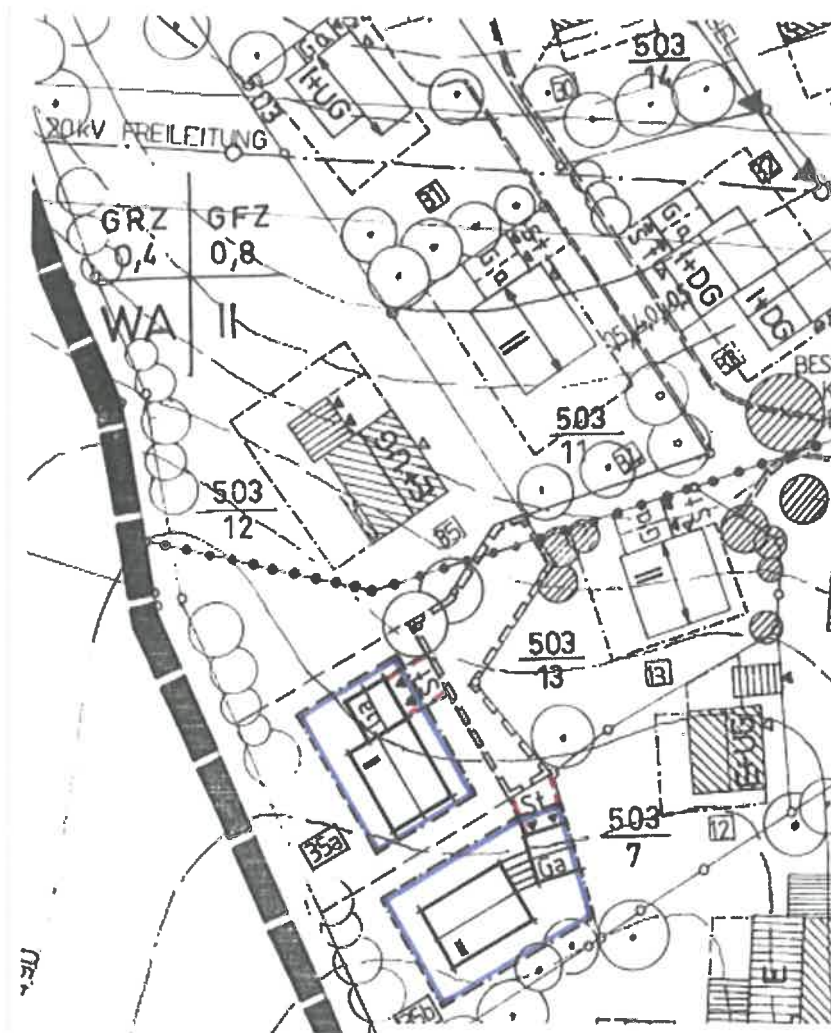


Abbildung 2: Deckblatt 5 Rechtskräftiger Stand Bebauungsplan im geplanten räumlichen Geltungsbereich (maßstabslos)

2.2 Nutzungen

Das betreffende Flurstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut, südlich angrenzend befinden sich Carports und deren Zufahrt. Im nördlichen Teil des Grundstücks befindet sich ebenfalls ein Carport.

Abbildung 3: Luftbild M 1:1000



2.3 Beschleunigtes Verfahren, Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird im **beschleunigten Verfahren** nach § 13a BauGB aufgestellt. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird deutlich unter 20.000 Quadratmeter betragen, siehe dazu auch Kapitel 7. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Zudem kann ausgeschlossen werden, dass Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden. Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es sind daher keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hauzenberg (maßstabslos)



Im rechtsverbindlichen **Flächennutzungsplan** der Stadt Hauzenberg ist das Plangebiet im nördlichen Teilbereich des Flurstückes als Allgemeines Wohngebiet (WA), im südlichen Teilbereich als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Die Änderungen berühren den Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebietes (WA) und des Dorfgebietes (MD) nicht.

2.4 Sicherung der Leitungsrechte

Die Sicherung der Leitungsrechte zugunsten der Stadt Hauzenberg ist als Grunddienstbarkeit vor Satzungsbeschluss im Grundbuch einzutragen. Darin ist insbesondere die Sicherung des städtischen Mischwasserkanals, welcher das verfahrensgegenständliche Flurstück quert, zu regeln.

2.5 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich	0,49	ha
Überbaubare Grundstücksfläche	0,095	ha
Grünfläche/ Gartenfläche	0,146	ha
Mit Leitungsrechten belegte Fläche	0,025	ha

3. Grundzüge der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan und den tatsächlichen Nutzungsverhältnissen liegt im nördlichen Bereich des Flurstücks ein **Allgemeines Wohngebiet** im Sinne § 4 BauNVO, sowie im südlichen Bereich ein **Dorfgebiet** (MD) im Sinne § 5 BauNVO vor. Die betriebene Kleintierarztpraxis ist gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB in Verb. mit § 4 BauNVO) bereits generell als Anlage für gesundheitliche Zwecke zulässig. Dementsprechend wird die Festsetzung beibehalten.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die rechtskräftig festgesetzte **Grundflächenzahl GRZ** von 0,4 wird beibehalten. Damit können die Orientierungswerte des § 17 BauNVO eingehalten und gesunde Wohnverhältnisse gesichert werden.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

Die Baugrenzen werden entsprechend dem Bestand angepasst, um die bereits erfolgten Anbauten an das Haupthaus bauplanungsrechtlich zu sichern und die tatsächliche Kubatur darzustellen. Im südlichen Teil des Plangebietes wurde zweckgemäß ein weiteres Baufenster für Nebenanlagen und Carports vorgesehen, ebenso wie für den Carport im nördlichen Teil des Grundstückes. Die Tiefe von Abstandsflächen ist im Sinne des bisherigen Bebauungsplanes weiterhin nach den Regeln der aktuell gültigen Version der Bayerischen Bauordnung zu bemessen.

3.4 Verkehrsflächen, Stellplätze

Die bereits gebauten Parkanlagen dienen der am Grundstück betriebenen Tierarztpraxis und werden für den dort herrschenden Kundenverkehr benötigt. Durch die Carports und die bestehenden Hofflächen sind ausreichend Stellflächen für Fahrzeuge und Fahrräder vorhanden. Der Nachweis der benötigten Stellplätze hat nach der aktuellen Satzung der Stadt Hauzenberg über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder zu erfolgen.

3.5 Grünordnung

Auf dem Baugrundstück befinden sich bereits große naturnah gestaltete Gartenflächen. Die Stellplatzanlagen bestehen bereits seit einiger Zeit und sind somit ausreichend in das Gesamtbild des Gartens und des Grundstücks integriert. Die vorhandenen Grünanlagen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Weitere baulichen Anlagen sind in den Grünflächen ausgeschlossen. Am westlichen Grundstücksrand der beiden Bauparzellen 1 und 2 im südlichen Teil des Grundstückes ist zur Randeingrünung eine 2-reihige Baum- Strauch-Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind heimische Pflanzen des Vorkommens Gebiets 3 „Süddeutsches Hügel- und Bergland zu verwenden. Der Bauanteil beträgt 10%. Im Vorfeld der Einreichung eines Bauantrags

für die Bauparzellen 1 und 2 ist jeweils eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung in den Monaten März bis Juni durchzuführen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Passau abzustimmen, da eine Betroffenheit von Europarechtlich Geschützten Arten auf dem Grundstück nicht ausgeschlossen werden kann.

Neue Zaunanlagen sollen mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm errichtet werden, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig. Stellplätze und Zufahrten am Grundstück sind wasserdurchlässig zu gestalten.

4. Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Das Grundstück ist über die bestehende Zufahrt der Straße „An der Bleiche“ erschlossen. Die Parkplätze können direkt von der Straße aus befahren werden. Die restlichen Stellplätze befinden sich in der Carportanlage.

4.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Sicherung der Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte für den städtischen Kanal, der auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück verläuft, soll über Grunddienstbarkeiten dinglich gesichert werden, um die Ableitung des Schmutzwassers für die an den Kanal angeschlossenen Anwesen in Fürsetzung sicherzustellen. Zudem soll die Erschließung der beiden im südlichen Teil des Grundstückes liegenden Baufelder gesichert werden. Derzeit befindet sich eine Garage auf der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche, diese muss zurückgebaut werden, um die Erschließung des südlichen Grundstücksteils zu gewährleisten.

4.3 Versorgung

Die Versorgung mit Frischwasser und Löschwasser erfolgt wie bisher durch die Gemeinde Hauzenberg über bestehende Leitungen in der Straße. Die Stromversorgung erfolgt ebenfalls durch die Gemeinde Hauzenberg über bestehende Leitungen.

4.4 Kanal, Entwässerung

Die Entwässerung des Grundstückes erfolgt wie bisher im Mischsystem durch den Anschluss an den städtischen Kanal in der Straße „An der Bleiche“. Der Kanal quert das verfahrensgegenständliche Flurstück im östlichen Bereich. Dieser wurde mit einem Carport überbaut.

Es ist davon auszugehen, dass der Kanal gemessen an der bereits bestehenden Überbauung ausreichend aufnahmefähig ist.

Oberflächenwasser ist, soweit es nicht verdunsten oder auf bepflanzten Freiflächen versickern kann, in geeigneten Behältern/Zisternen zu sammeln. Es kann, sofern der Sickertest keine Sickermöglichkeit aufzeigt, nur gedrosselt in den bestehenden öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Eine Abstimmung mit der Dienststelle Stadtentwässerung bezüglich der Einleitungsmenge etc. ist vorzunehmen. Erschließungsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Wenn die befestigte Fläche des Grundstückes eine Größe von 800 m² übersteigt, ist ein Überflutungsnachweis zu führen. Gegen Hang-/ Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik von den Bauherren zu tragen.

4.5 Brandschutz

Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen bzw. aufrecht zu erhalten. Dabei sind mindestens die Anforderungen der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Stand 2007) einzuhalten.

Nach den einschlägigen Richtlinien ist für den Brandschutz ein Löschwasserstrom von 96 m³ je Stunde über eine Dauer von zwei Stunden erforderlich (GFZ 0,8). Aus dem Netz der öffentlichen Wasserversorgung stehen bis zu 96 m³ je Stunde zu Verfügung.

4.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird wie bisher schon durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald über die öffentliche Straße erfolgen.

4.7 Telekommunikation

Das Plangebiet ist mit Telekommunikationsanlagen erschlossen.

5. Umweltschutz

5.1 Klimaschutz und Klimaanpassung

Zu den bestehenden Verhältnissen sowie den planungsbedingten Auswirkungen siehe auch Kapitel 6.5. Die Dachflächen der Carports werden bereits für die Erzeugung regenerativer Energie aus Sonnenlicht genutzt.

Hinsichtlich der Einsparung von Wärme-/Kälte- und elektrischer Energie, der Verwendung klimaschonender und energiesparender Baustoffe und der Planung von Sonnenschutz und Energieeffizienz sind die zum Zeitpunkt der Vorhabenplanung aktuellen Standards zu beachten.

5.2 Altlasten und Kampfmittel

Über Altlasten oder Kampfmittel im Plangebiet ist bislang nichts bekannt.

5.3 Immissionsschutz

Aufgrund der umgebenden Wohnbebauung und der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet sind nur solche Emissionen oder Immissionen zu erwarten, welche mit der Zweckbestimmung verträglich sind.

6. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Die Eingriffe in Natur und Landschaft müssen nicht ausgeglichen werden, wenn es sich um Bebauungspläne nach §§ 13a Abs.1 Nr.1 BauGB handelt, die im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die allgemeinen Regelungen des § 1 Abs. 6 Nr.7, Abs. 7 i.V.m § 1a Abs. 2 S.3, Abs. 5 BauGB bleiben jedoch unberührt und dementsprechend sind auch im beschleunigten Verfahren Umweltbelange zu ermitteln und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Die verbale Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter orientieren sich an den allgemeinen Kriterien Bedeutung, Vorbelastung und Empfindlichkeit des jeweils betroffenen räumlichen Einwirkungsbereiches. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgte die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen auch nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden. Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgt insbesondere durch Analyse der Veränderungen bei den Wert- und Funktionselementen durch die planungsbedingten Einwirkungen.

6.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Planungsgebiet befindet sich im Oberpfälzer und Bayerischen Wald, im Passauer Abteiland und Neuburger Wald. Die potentiell natürliche Vegetation ist Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald. Es befindet sich im Naturraum Ilz-Erlau-Hügelland. Südlich des Plangebietes befindet sich das amtlich kartierte Biotop 7347-0109-001 (Weiden-Faulbaum-Gebüsch und Nasswiesen in einer Talsenke) das nach § 30 BNatSchG geschützt ist. Das Biotop wird vom Plangebiet nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet ist bereits wohnbaulich genutzt mit Wohngebäuden, Carports, Stellplätzen und Freiflächen. Als relevante Strukturen befinden sich einige größere Laub- und Nadelbäume darauf. Der Garten ist naturnah gestaltet und bietet Lebensraum für Insekten, Amphibien und Vögel.

Um ein Vorkommen von geschützten Pflanzen- oder Tierarten ausschließen zu können, ist im Vorfeld eines jeden Bauantrags eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung in den Monaten März bis Juni durchzuführen und mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt

Passau abzustimmen. Die befestigten Flächen werden durch die Carportflächen nicht verändert oder weiter versiegelt.

Die Fläche weist eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut auf (Stufe 3 von 5).

Zum Schutz von gegebenenfalls in Gehölzbeständen brütenden Vögeln hat generell das Entfernen von Gehölzen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen 1. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Zusätzlich müssen die Bäume vor dem Fällen auf Bruthöhlen untersucht werden. Sollten Bruthöhlen vorhanden sein, so müssen vor dem Fällen Ersatzhabitate geschaffen werden und der Baum darf nur unter ökologischer Baubegleitung gefällt werden.

Durch die Planung werden große Gartenteile als naturnah gestalteter Garten gesichert und gepflegt. Weitere bauliche Anlagen werden ausgeschlossen. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.2 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist schon seit mehreren Jahrzehnten bebaut und teils befestigt. Die Flächen können durch die festgesetzte Grundflächenzahl, wie auch bisher schon, bis zu 60% über- bzw. unterbaut werden. Ein Großteil der Grundstücksfläche von ca. 4900m² ist unbebaut und als Freifläche naturnah gestaltet.

Es weist eine geringe Bedeutung (Stufe 2 von 5) für das Schutzgut auf.

Planungsbedingt ändert sich das zulässige Maß an Über- oder Unterbauung nicht, damit sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

6.3 Schutzgut Wasser

Südlich anschließend zum Plangebiet befindet sich eine als Biotop kartierte Nasswiese. Die ebenen Nasswiesen liegen am Grund einer Talsenke und werden bereits seit mehreren Jahren nicht mehr gemäht. Die Grenzen der Wiesenflächen bilden Entwässerungsgräben. Zwischen den beiden Teilflächen befinden sich Klärteiche.

Um den Einfluss auf den natürlichen Wasserhaushalt des Bodens zu beschränken, muss die Bodenversiegelung auf das Notwendigste beschränkt werden, für Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig. Die große naturnah gestaltete Freifläche dient der Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser und somit der Verbesserung des lokalen Wasserhaushalts.

Die Fläche weist eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut auf (Stufe 3 von 5).

Planungsbedingt wird die naturnah gestaltete Gartenfläche nicht beeinträchtigt, somit sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

6.4 Schutzgut Luft/Klima

Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise, noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

6.5 Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet liegt inmitten einer bestehenden Siedlung, geprägt von Einzel- und Mehrfamilienhäusern. Die Anbauten an das Haupthaus und die bereits errichteten Carportanlagen fügen sich in Ihrer Höhe und Kubatur in die umgebende Bebauung ein. Denkmäler befinden sich keine im Planungsgebiet.

Zusammenfassung der Planungsauswirkungen:

Da bereits der Ur-Bebauungsplan eine Bebauung im Planungsgebiet bis zu einer GRZ von 0,4 zulässt und durch die 5. Änderung des Bebauungsplans „Fürsetzung“ Baurecht im südlichen Grundstücksteil geschaffen wurde, kann zusammenfassend festgestellt werden, dass durch die 7. Änderung des Bebauungsplans die betroffenen Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft/Klima und Landschaftsbild keine erhebliche Beeinträchtigung erfahren werden.

Stadt Hauzenberg, den 01. FEB. 2026


.....
Gudrun Donaubaier
1. Bürgermeisterin