

**ERWEITERUNG
DER
ORTSABRUNDUNGSSATZUNG
KROPFMÜHL**

ÄNDERUNG 1

Stadt: Hauzenberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern



ERWEITERUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG KROPFMÜHL

ÄNDERUNG 1

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB erlässt die Stadt Hauzenberg folgende Satzung über die 1. Änderung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kropfmühl.

§ 1 Allgemein / Verfahren:

Gemäß § 13 Abs. 2. Nr. 2 BauGB wird der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 2. Nr. 3 BauGB wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

§ 2 Änderung

Von der 1. Änderung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kropfmühl ist ausschließlich die Bepflanzung auf dem Grundstück mit der Flur Nr. 627/8 betroffen.

Auf diesen Grundstücken wird die tatsächlich vor Ort derzeit vorhandene Bepflanzung aufgenommen und dargestellt.

Der beiliegende Lageplan im Maßstab M 1:1000 (mit Datum der Endausfertigung vom 24.06.2014) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Festsetzungen

Für die im beiliegenden Lageplan dargestellte Änderungsfläche gelten die Festsetzungen und Hinweise der "Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kropfmühl".

§ 4 Inkrafttreten

Die 1. Änderung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kropfmühl tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

A. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kropfmühl wurde im Jahre 2013 erstellt und ist seit November 2013 rechtskräftig.

Nachdem die Satzung rechtskräftig wurde, kam vom Besitzer des Grundstückes mit der Flur Nr. 627/8 der Einwand, dass die in der Satzung dargestellten Baum- und Strauchgruppen auf seinem Grundstück gar nicht mehr vorhanden sind. Eine Überprüfung vor Ort ergab, dass ein Teil der Baum- und Strauchgruppen, insbesondere an der nördlichen Grundstücksgrenze, tatsächlich nicht mehr vorhanden ist.

Da der Besitzer dieser Grundstücksfläche den Neubau eines Wohnhauses mit den notwendigen Stellplätzen plant welche sich mit den in der Ortsabrundungssatzung dargestellten Baum- und Strauchgruppen überlappen, ist der tatsächlich vorhandene Bestand auf Flur Nr. 627/8 aufzunehmen und die Ortsabrundungssatzung mittels 1. Änderung zu überarbeiten.

B. Planungsrechtliche Situation

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Ortsbereich Kropfmühl als „Besondere Wohnsiedlungsstruktur“ bzw. im Bereich der Flurnummer 627/8 als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Tatsächlich handelt es sich um ein bebautes Grundstück mit Gartenfläche.

An der Nordgrenze des Grundstücks befanden sich, laut heruntergeladenem Luftbild aus dem Bayern-Viewer vom Juni 2013, mehrere zum Teil größere Bäume und Sträucher.

Auf Grund eines Kaufvertrages vom 14. April 2011 haben die Eigentümer des Grundstücks Flur-Nr. 627/8 an der Nordgrenze einen Grundstückstreifen von 8 Meter Breite hinzu erworben. Dieser Grundstückstreifen wurde nach Beseitigung der bisher vorhandenen Einfriedung und Verschmelzung der erworbenen Teilfläche mit dem Grundstück Flur Nr. 627/8 Bestandteil des Gartens.

Im Rahmen der gärtnerischen Nutzung erfolgte die Beseitigung zu mächtiger Bäume und eine gartengemäße Umgestaltung.

Im Liegenschaftskataster des Vermessungsamtes Vilshofen an der Donau ist das Grundstück auch als „Gebäude und Freifläche“ beschrieben. Ebenso im Grundbuch des Grundbuchamtes beim Amtsgericht Passau.

Der Stadtrat der Stadt Hauzenberg hat am 06.05.2013 die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kropfmühl beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt waren die im Luftbild vom Juni 2010 ersichtlichen Gehölzgruppen aus Gründen der gärtnerischen Nutzung des Grundstücks nicht mehr vorhanden. Deshalb wurde im Umweltbericht und beim Ausgleich/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung von einer „privaten Gartenfläche, regelmäßig gemäht“ ausgegangen und für die Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche der Mittelwert von 0,35 angesetzt.

Damit die bauliche Nutzung des Grundstückesbesitzers auf Flur Nr. 627/8 (Neubau eines Wohnhauses mit Carports) wie geplant umgesetzt werden kann wird die Baum- und Strauchpflanzung auf Flur Nr. 627/8, entsprechend dem derzeit tatsächlich vorhandenen Bestand, angepasst (siehe auch neuestes Luftbild).



Luftbild der betroffenen Grundstücksfläche



Blick zum Einfahrtstor von Süden Richtung Norden fotografiert



Einfahrtsbereich zum Grundstück von außen Richtung Süden fotografiert



Zufahrt zum Grundstück

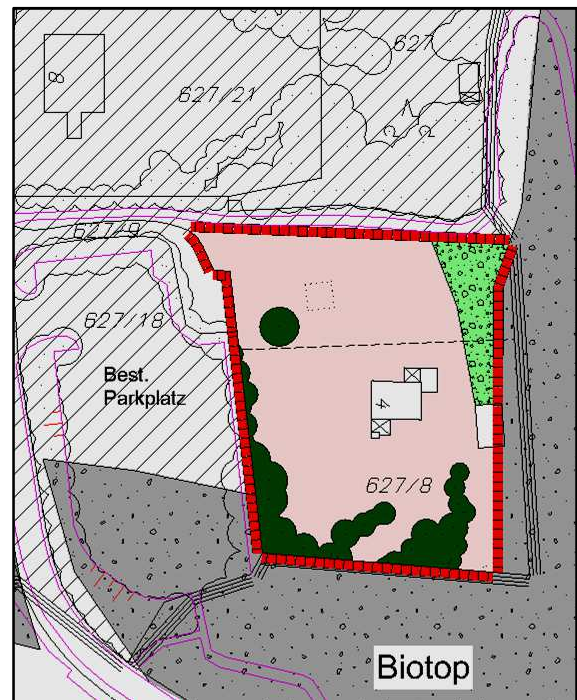


Blick auf dem Grundstück nach Süden

Gegenüberstellung der rechtsgültigen Ortsabrundungssatzung (links) mit der vorliegenden 1. Änderung (rechts).



Bestehende Ortsabrundungssatzung



1. Änderung der Ortsabrundungssatzung

Die Städtebauliche Konzeption sowie die Erschließungsmaßnahmen (Verkehrerschließung, Strom-/Gasversorgung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung, Löschwasserversorgung) sind durch die Darstellung des tatsächlichen Baum- und Strauchbestandes auf dem Grundstück nicht tangiert.

C. Umwelt / Verfahren

Durch die 1. Änderung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kropfmühl werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, daher wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB angewendet.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren abgesehen von:

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4
- dem Umweltbericht nach § 2a
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4;
- § 4c ist nicht anzuwenden.

Da es sich bei vorliegenden 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung nur um die Darstellung der tatsächlich auf dem Areal sich befindlichen Bäume, Baum- und Strauchgruppen handelt, sind die Umweltschutzgüter:

- Mensch
- Wasser
- Klima/Lufthygiene
- Landschafts-/ Stadtbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Flora und Fauna
- Boden

von der Änderung nicht betroffen.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Bauleitplanung hat gemäß §1a Abs. 5 BauGB eine Verantwortung für den Klimaschutz und die Klimaanpassung.

Da die Änderung nur die planerische Darstellung der bestehenden Bepflanzungen betrifft sind Maßnahmen für den Klimaschutz und die Klimaanpassung nicht erforderlich.

Entwurf: Hauzenberg, den 14.05.2014

Endausfertigung: Hauzenberg, den 24.06.2014



Architekturbüro Feßl & Partner

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat von Hauzenberg hat in der Sitzung vom 14.04.2014 die 1. Änderung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kropfmühl beschlossen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 2 BauGB vom 19.05.2014 - 10.06.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. Beteiligung der Behörden

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 3 BauGB vom 19.05.2014 - 10.06.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c wird nicht angewendet.

4. Satzungsbeschluss

In der Sitzung vom 23.06.2014 beschloss der Bauausschuss der Stadt Hauzenberg nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 BauGB und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen die 1. Änderung zur Erweiterung der Ortsabrundung Kropfmühl gem. § 10 BauGB als Satzung.

4. Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich am 04.07.2014 durch Amtsblatt bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kropfmühl in der Fassung vom 24.06.2014 in Kraft.

Seit diesem Zeitpunkt wird diese Änderungsatzung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann.

Hauzenberg, den

Bürgermeister/In