

3. ERWEITERUNG

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung „NIEDERBRÜNST“



Stadt Hauzenberg

STADT HAUZENBERG

LANDKREIS PASSAU

ENDAUSFERTIGUNG



Hauzenberg, den 08. Januar 2019
ergänzt: 14. Mai 2019

Planung:

Architekturbüro Ludwig A. Bauer
Am Kalvarienberg 15; 94051 Hauzenberg
Tel: 08586 2051 Fax: 08586 5772
architekturbuerobauer@gmx.de

SATZUNG
über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang
bebauten Ortsteiles „Niederbrünst“ der
Stadt Hauzenberg
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. Nr. 3 BauGB

BEGRÜNDUNG

1.0 ALLGEMEIN

Bereits im Jahre 1995 wurde für den Ortsteil „Niederbrünst“ eine Ortsabrundungssatzung durchgeführt.

Im Dezember 1995 wurde eine 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung bekanntgemacht. Die Bekanntmachung erfolgte durch das Amtsblatt der Stadt Hauzenberg.

Im Jahre 2003 wurde eine 2. Erweiterung beschlossen und durchgeführt. Diese wurde am 19. Februar 2004 bekanntgemacht.

Durch weitere Anfragen der einheimischen Bevölkerung nach Baumöglichkeiten im Bereich Niederbrünst ist der Bedarf nach Baugrundstücken in diesem Bereich gestiegen.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Stadtrat von Hauzenberg am 03. Dezember 2018 die 3. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Niederbrünst gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. Nr. 3 BauGB beschlossen.

2.0 BESTANDSAUFNAHME GRÜNDORDNUNG

Im Zuge der Aufstellung „2. Erweiterung Niederbrünst“, wurde im August/September 2003 durch unser Architekturbüro der gesamte Baumbestand mit bestehenden Ortsrandeingrünungen und bestehenden Streuobstwiesen sowie bestehenden Hecken aufgenommen.

Diese Aufnahme fand Niederschlag in den Plänen für die 2. Erweiterung Ortsabrundung Niederbrünst.

Diese vorgegebenen grünordnerischen Bereiche werden bei der 3. Erweiterung fortgesetzt.

Die grünordnerischen Ziele dieser „Ortsabrundungs-Erweiterung“ basieren also auf historischen Entwicklungen und den Rechtsvorschriften aus der bereits genehmigten Ortsabrundungssatzung des Jahres 1995.

3.0ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Da die Satzung im süd-westlichen Bereich den im Flächennutzungsplan dargestellten Bereich nur unwesentlich überschreitet, muss der Flächennutzungsplan nicht geändert werden.

Nachfolgend der rechtskräftige Flächennutzungsplan für den Bereich „Niederbrünst“.



4.0NEUE BEBAUBARE FLÄCHE

Im Süd-Westen der Ortschaft „Niederbrünst“ sollen auf Flur-Nr. 483 (Teilfläche) sowie Flur-Nr. 289/1 (Teilfläche) Erweiterungen für neue bebaubare Flächen vorgenommen werden.

5.0 ERSCHLIESSUNGEN

5.1 Erschließung Straße:

Die Verkehrserschließung erfolgt über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße Aubach-Niederbrünst der Flur-Nr. 779 Gemarkung Windpassing.

5.2 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die bestehende Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Hauzenberg (öffentlicher Mischwasserkanal DN 500 B bzw. DN 200 PVC). Die Kläranlage in Hauzenberg-Kaindmühle wird derzeit saniert.

5.3 Oberflächenwasserbeseitigung:

Vorrangig sind die Oberflächenwässer auf den neuen Baurechtsflächen zurückzuhalten bzw. zu versickern.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen:

- Speisung von Toilettenspülkästen, Gartenbewässerung und ähnlichem aus Oberflächenwasser
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Die Befestigung hat als Rasenfugen- bzw. als Sickerpflaster oder als wassergebundene Decke zu erfolgen. Beim Einbau von wassergebundenen Decken ist auf einen entsprechend versickerungsfähigen Unterbau zu achten.
- Einbau einer Retentionszisterne auf den neuen Baurechtsflächen von jeweils 6 m³ Inhalt. Diese jeweilige Retentionszisterne muss eine Drosselklappe erhalten mit 2,5 l/sec
- Das überschüssige Oberflächenwasser darf gedrosselt in den Mischwasserkanal eingeleitet werden

Retentionszisternen können zwar im Jahresmittel die abzuleitende Niederschlagsmenge verringern, sind jedoch zur gezielten Reduzierung des Spitzenabflusses nicht ausreichend. Dazu ist gesondertes Speichervolumen vorzuhalten, welches nach jedem Regenereignis selbständig entleert wird, damit es beim nächsten Regen wieder zur Verfügung steht.

Außerdem wird festgesetzt, dass wegen der Stark-Niederschläge mit extremen Regenintensitäten jeder Bauherr eigenverantwortlich Vorsorge nach dem Stand der Technik zu tragen hat.

5.4 Erschließung Trinkwasser:

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über bestehende Zubringerleitungen der Wasserversorgung Bayerischer Wald (WBW) sowie über das Ortsnetz der Städtischen Wasserversorgung.

Die bestehende Wasserleitung ist zu verlängern; am Ende der Leitung ist eine Spüleinrichtung vorzusehen.

5.5 Löschwasserversorgung

Auch die Löschwasserversorgung kann über die Fernwasserleitungen der „Wasserversorgung Bayerischer Wald“ (WBW) sowie über das Ortsnetz der Wasserversorgung der Stadt Hauzenberg geleistet werden.

Ein Hydrant befindet sich in unmittelbarer Nähe der neuen Baurechtsflächen.

5.6 Erschließung Elektrische Energie:

Die neuen Baurechtsflächen können über das bestehende Leitungsnetz erschlossen werden.

6.0 ZIELE DER RAUMORDNUNG

Nach LEP 2013 (Ziel 3.2) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.

Nach Regionalplan Donau-Wald (Ziel BI2.1.1) soll in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Eigenart des Landschaftsbildes und charakteristische Landschaftselemente erhalten werden.

Mit der 3. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Niederbrünst“ wird Baurecht in sehr geringem Umfang geschaffen; eine größere Entwicklung ist nicht geplant.

Der Bereich Niederbrünst wird sich durch den Erlass dieser 3. Erweiterung nur unwesentlich verändern.

Auf das Landschaftsbild werden sich daher keine nichtvertretbaren Auswirkungen ergeben.

7.0 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

Ein Ausgleich auf dem Baugrundstück durch ökologisch wirksame Gestaltung wie Ortsrandeingrünung und Pflanzen von Verbindungsbäumen erscheint sinnvoll.

Die Ortsrandeingrünung hat nach den Festsetzungen der Satzung in § 5 zu erfolgen.

Die Kompensationsmaßnahme sieht folgendermaßen aus:

Grundstück Flur-Nr. 483 (Teilfläche):

Bebaubarer Bereich	908,27 m ²		
Kompensationsfaktor:	0,40		
Ausgleichsfläche	908,27 m ² x 0,40	=	363,31 m ²
			<hr/>
	Geforderte Ausgleichsfläche	=	363,31 m ²

Nachweis der Kompensationsfläche

Osten:	4,5 – 9,0 m breiter Streifen auf eine Länge von 47,0 m	=	245,70 m ²
Süden:	4,0 m breiter Streifen auf eine Länge von 31,0 m	=	124,00 m ²
			<hr/>
	Kompensationsfläche	=	369,70 m ²

geforderte Ausgleichsfläche: 363,31 m²
ermittelte Kompensationsfläche: 369,70 m²

Grundstück Flur-Nr. 289/1 (Teilfläche):

Bebaubarer Bereich	565,88 m ²		
Kompensationsfaktor:	0,40		
Ausgleichsfläche	565,88 m ² x 0,40	=	226,35 m ²
			<hr/>
	Geforderte Ausgleichsfläche	=	226,35 m ²

Nachweis der Kompensationsfläche

Süden:	4,0 m breiter Streifen in einer Länge von 29,50 m	= 105,60 m ²
Westen:	4,0 m breiter Streifen in einer Länge von 31,50 m	= 126,00 m ²
	Kompensationsfläche	= 231,60 m ²

geforderte Ausgleichsfläche: 226,35 m²

ermittelte Kompensationsfläche: 231,60 m²

Die jeweiligen Kompensationsflächen sind etwas größer als die geforderten Ausgleichsflächen

8.0 ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN ZUM UMWELTSCHUTZ (§ 1a Abs. 2 BauGB)

In § 1a Abs. 2 „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ heißt es:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Bezüglich sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat sich der Stadtrat von Hauzenberg eingehend mit diesem Thema auseinandergesetzt.

Folgende Argumente wurden aufgeführt:

- a) Es handelt sich nur um eine geringfügige Erweiterung der Ortsabrundungssatzung im Süden mit einer starken Eingrünung der Baurechtsfläche hin zu den weiterhin bestehenden landwirtschaftlichen Flächen
- b) Eine Innenverdichtung in Niederbrünst ist sehr schwierig, da fast alle Grundstücke bereits bebaut sind.
Lediglich kleinere Innerortsflächen sind noch nicht bebaut, jedoch nicht verfügbar.
Die dargestellten „Baulücken“ sind in mehreren Bereichen lediglich Gärten ehemaliger Hofflächen.
Das städtische Baulückenkataster weist lediglich 3 Baulücken aus, von denen eine Baulücke demnächst bebaut wird.
- c) Ebenso wird aber anerkannt, dass mit den vorhandenen Baulücken vorrangig diese zu füllen sind, auch im Hinblick auf den mittlerweile vorliegenden Grundsatzbeschluss des Stadtrates hierzu.
- d) Die bereits im Flächennutzungsplan außerhalb der Satzung liegende Teilfläche soll in 2. Reihe nicht bebaut werden. Dies würde eine unnötig lange Zufahrt entstehen lassen, sofern nicht die bereits bestehenden – in Teilen nicht geregelten Zufahrten – genutzt werden könnten.

SATZUNG

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. Nr. 3 BauGB erlässt die Stadt Hauzenberg folgende Satzung:

§ 1

UMFANG

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Niederbrünst (Stadt Hauzenberg) werden gemäß in dem beiliegenden Lageplan - M 1:1000 - ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 08.01.2019 ist verbindlicher Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

PLANUNGSRECHTLICHE ZULÄSSIGKEIT

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3

GESTALTUNG mit BAUFORM, WANDHÖHEN, AUSSENWÄNDE, HÖHENKOTEN, nicht erlaubte DACHDECKUNGEN, ABSTANDSFLÄCHEN, GRUNDFLÄCHENZAHL, BAUMFALLGRENZE, ABGRABUNGEN und AUFFÜLLUNGEN

**Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen gelten
nur für die Flächen mit neugeschaffenem Baurecht.**

3.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

Bei dieser Geländeneigung ist nur folgender Gebäudetypus anzuwenden:

- a) Hanglage mit einer Geländeneigung von **mehr als 1,50 m** auf die maximal vorhandene Fall-Linie am Gebäude, bezogen auf die bestehende Straßenoberkante:
 - Hangbauweise mit Untergeschoss und Erdgeschoss
oder
 - Hangbauweise mit halbgeschossig versetztem Erdgeschoss, Untergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss)

3.2 Bautyp

- zulässige Wandhöhe max. 7,20 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

- Dachform: Satteldach, Krüppelwalmdach
- Der First beim Satteldach / Krüppelwalmdach muss über die längere Gebäudeseite verlaufen. Das Längen- zu Breiten-Verhältnis des Gebäudes darf nicht kleiner als 4:3 sein

3.3 Außenwände / Verputz / Farbgebung:

Für Außenwände sind nur verputzte, gestrichene Mauerflächen und/oder Holzverschalte Flächen vorzusehen. Für kleinere Flächen ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein möglich. Auffallende unruhige Putzstrukturen und grelle Farben sind unzulässig.

3.4 Höhenkoten von Gelände zu Schnitten

In den Schnitten und Ansichten muss das bestehende und geplante Gelände mit Höhenkoten bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses dargestellt werden. Diese Höhenkoten sind auch im Erdgeschossgrundriss zumindest an den Gebäudeecken und an den Grenzpunkten des Grundstückes darzustellen.

3.5 Dachdeckungen:

Ziegel- bzw. Beton-Dachsteine, naturrot, braun, anthrazit
Beschichtete Blechdächer
Begrünte Flachdächer für Garagen und Nebengebäude

3.6 Nicht erlaubte Dachdeckungen

Kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen weisen hohe Metallkonzentration auf. Deshalb sind diese als Dachdeckungen nicht erlaubt.

3.7 Abstandsflächen

Da keine Baugrenzen festgesetzt sind, müssen die Abstandsflächen-Vorschriften der Bayerischen Bauordnung eingehalten werden.

3.8 Abgrabungen / Auffüllungen

Abgrabungen und Auffüllungen dürfen jeweils max. 1,25 m betragen.

3.9 Anzahl der Gebäude pro neuer Baurechtsfläche

Pro neuer Baurechtsfläche darf nur jeweils 1 Wohngebäude errichtet werden.

3.10 Anzahl der Wohnungen

Pro Wohngebäude dürfen nur 2 Wohneinheiten geschaffen werden.

§ 4

DEZENTRALE RETENTIONSZISTERNE MIT REGENRÜCKHALTUNG

Auf den neuen Baurechtsflächen sind jeweils private Retentionszisternen zu errichten, die gleichzeitig neben der Regenwassernutzung als dezentrale Regenrückhaltung verwendet werden kann.

Das anteilige Rückhaltevolumen für die Regenrückhaltung muss mindestens 6 Kubikmeter betragen.

Die Einleitungsmenge in den Mischwasserkanal wird auf max. 2,5 l/sec festgesetzt. Eine Drosseleinrichtung ist einzubauen.

§ 5

ERGEBNIS DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

5.1 Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsflächen ist in Form eines Freiflächengestaltungsplans zusammen mit den Bauantragsunterlagen zu erbringen.

5.2 Begrünung der Grundstücke mit bebaubarem Bereich

Auf den bezeichneten Randbereichen der Grundstücke sind freiwachsende, mehrreihige Strauchhecken zu errichten.

Auf diesen Bereichen sind einheimische Hölzer zu pflanzen (entsprechende Liste 5.3b). Außerdem sind bei den neuen Baurechtsflächen – im Innenbereich – jeweils 2 Bäume (entsprechend der Liste 5.3a) zu pflanzen.

Vorbemerkung:

Die Artenauswahl richtet sich entsprechend der Zuordnung zur Naturräumlichen Einheit (ABSP) nach Gehölzen des Naturraums 408 „Passauer Abteiland und Neuburger Wald“ sowie 409 „Wegscheider Land“. In der weiteren Differenzierung nach Lebensraumtypen sind folgende Gehölzarten in den folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden, wobei autochthones Pflanz- und Saatgut vorgeschrieben ist.

5.3a) Bäume

Bäume 1. Wuchsordnung:

(Hochstämme, 4 x verpflanzt, Mindestpflanzgröße Stammumfang 20 bis 25 cm)

Berg-Ahorn

Acer pseudoplatanus

Winter-Linde

Tilia cordata

Gemeine Esche

Fraxinus excelsior

Obstbäume:

Folgende Obstbäume sollen gepflanzt werden:

- Apfel
- Birne
- Kirsche
- Zwetschge

Allesamt Regionalsorten als Hoch- oder Halbstämme, Stammumfang 10 – 12 cm

5.3b) Sträucher für Strauchhecke:

Auf den Grundstücken mit neuem Baurecht sind in den Grünstreifen heimische Sträucher zu pflanzen.

Pflanzqualität: Mindestpflanzgröße: 2 x verpflanzt, 60-100 cm

Pflanzenabstand variierend von 1,20 m x 1,20 m bis 2,00 m x 2,00 m

Heimische Feldgehölze, wie z.B.:

Berberitze, Sauerdorn	Berberis vulgaris
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hunds-Rose	Rosa canina

5.4 Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Aufnahme der Nutzung des Vorhabens folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

5.5 Erhalt von Gehölzen und Sträucher entlang der Straße

Die vorhandenen Gehölze und Sträucher entlang der Gemeindeverbindungsstraße der Flur-Nr. 779 Gemarkung Windpassing sind zu erhalten.

§ 6

PFLANZABSTAND GEGENÜBER LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN FLÄCHEN

Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten. Hingegen dürfen Sträucher bis zu einer Höhe von 2,0 m an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke direkt anschließen.

§ 7

LANDWIRTSCHAFTLICHE BEWIRTSCHAFTUNG

In der Ortschaft Niederbrünst gibt es noch 2 landwirtschaftliche Milch-Betriebe (Flur-Nr. 493 sowie Flur-Nr. 280) und einen forstwirtschaftlichen Betrieb auf Flur-Nr. 282 (allesamt Gemarkung Windpassing).

Im Rahmen der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist eine Beeinträchtigung durch Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen – auch am Wochenende, Feiertagen und zu Nachtzeiten – nicht auszuschließen und muss vom jeweiligen Bauwerber/Grundstückseigentümer hingenommen werden.

Innerhalb der 120-m-Linie – ausgehend vom nächsten Landwirt der Flur-Nr. 493 - ist keine neue Wohnbebauung zulässig.

§ 8

OBJEKTBEZOGENE MASSNAHME WEGEN STARKREGEN-EREIGNISSE

Wegen der Stark-Niederschläge mit extremen Regenintensitäten muss der Bauwerber gegen Oberflächenwasser eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik ergreifen.

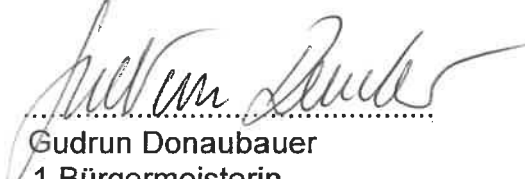
§ 9

BEKANNTMACHUNG

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hauzenberg, den **2.0. Mai 2019**

STADT HAUZENBERG


Gudrun Donaubauer
1. Bürgermeisterin

HINWEISE

1) SCHUTZ VOR OBERFLÄCHENWASSER

Die bestehende Straße bleibt unverändert.

Es werden keine Maßnahmen bezüglich Oberflächenwasser-Ableitung gemacht. Deshalb hat der Bauwerber zum Schutz vor wildabfließenden Wässern (lt. Bayerischem Wassergesetz) sein Gebäude samt Grundstück zu schützen.

2) OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG DER ZUFAHRT

Die private Zufahrt ist so zu entwässern, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Gemeindeverbindungsstraße gelangt.

3) SCHUTZ VOR RÜCKSTAU-SCHMUTZWASSER

Die bestehenden Abwasserleitungen bleiben unverändert.

Liegt der Schmutzwasser-Anschluss unter der Rückstauenebene, so ist nach DIN 1986 ein Rückstauverschluss einzubauen.

4) TELEKOMMUNIKATION

Die vorhandenen Anlagen reichen eventuell nicht aus. Es wird darauf hingewiesen, dass Straßen eventuell wieder aufgebrochen werden müssen. Eine rechtzeitige Koordinierung ist erforderlich.

Vor Tiefbauarbeiten ist eine Koordination mit jeweiligen Telekommunikation bezüglich Tiefbauarbeiten in unmittelbarer Nähe von Telekommunikation-Anlagen zu machen.

5) STROMVERSORGUNG

Laut Lageplan des Elektro-Energieversorgers befinden sich unmittelbar an den betroffenen Flächen keine Versorgungsanlagen; lediglich Hausanschlüsse zu den bestehenden Anwesen. Bei Ausführung der Tiefbauarbeiten muss besonders auf die bestehenden Stromversorgungs-Kabel geachtet werden.

6) BODENDENKMALPFLEGERISCHE BELANGE

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem und geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

Art. 8 Abs. 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB

Berücksichtigung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 03. Dezember 2018 hat der Stadtrat von Hauzenberg den Änderungsbeschluss zur 3. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Niederbrünst beschlossen.
- In der Zeit vom 06.02.2019 bis 06.03.2019 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt
- In der Zeit vom 25.01.2019 bis 06.03.2019 fand die Beteiligung der Fachbestellen statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 13. Mai 2019 fand der Satzungsbeschluss statt

Städtebau und Naturschutz/Umweltauswirkungen und Immissionsschutz

a) Städtebau

Durch diese Ortsabrundungssatzung wird lediglich im Süd-Westen der Ortschaft „Niederbrünst“ eine Erweiterung für 2 neue bebaubare Fläche vorgenommen. Es handelt sich um die Flur-Nr. 483 (Teilfläche) + 289/1 (Teilfläche).

Einer zusätzlichen Erweiterung in diesem Bereich kann nicht mehr zugestimmt werden.

b) Naturschutz / Umweltauswirkungen:

Es handelt sich um eine geringe Kompensationsfläche. Diese wird auf den beiden eigenen Grundstücken mittels einheimischer Sträucher durchgeführt.

Laut landwirtschaftlicher Standortkariterung handelt es sich hierbei um eine Fläche von geringer Ertragsfähigkeit (Dauergrünland).

Diese geplante Erweiterung hat nur sehr geringe Umweltauswirkungen.

c) Immissionsschutz

Der mittlere Teil im Kern der Ortschaft Niederbrünst wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Die Erweiterung im Süd-Westen hat unmittelbar keine emissionsschutzrechtliche Auswirkung auf den Kernbereich von Niederbrünst.

Außerdem haben die neuen Baurechtsflächen einen Abstand von über 155,0 m zum nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betrieb der Flur-Nr. 493.

Stadt Hauzenberg


.....
Gudrun Donaubauer
1. Bürgermeisterin

Architekturbüro Bauer


.....
Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner

