

Ergänzungssatzung Nr. 16 a der Stadt Riedenburg

für den Bereich „Jachenhausen – Ost neu“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017 Stand: 05.01.2018 aufgrund Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) i.V.m. Art. 23 Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) erlässt die Stadt Riedenburg folgende

Ergänzungssatzung in der Fassung vom 22.10.2018

§ 1

Am östlichen Ortsrand von Jachenhausen durch den Erlass dieser Satzung folgende Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:

Teilflächen der Fl.Nrn. 26, 27, 27/1, 257, 258, Gmkg. Jachenhausen mit einer Gesamtfläche von ca. 8.000 m². Die betroffene Fläche ist im Lageplan M 1:1.000, der Bestandteil dieser Satzung ist, umrahmt dargestellt.

Diese Ergänzungssatzung entspricht nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan der Stadt Riedenburg.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Folgende Minimierungsmaßnahmen werden textlich festgesetzt: GRZ \leq 0,35

Verwendung sickerfähiger Beläge (Ökopflaster, Kieswege, wassergebundene Wege) bei Stellplätzen, Garagenzufahrten und Wegen

Verbot von Nadelgehölzen entlang des Ortsrands.

Einfriedungen sind nur in sockelloser Ausführung zulässig.

Am Ortsrand sind zur Einfriedung keine Mauern zugelassen.

Pflanzung von je 3 Obstbäumen bzw. heimischen Laubbäumen (Gehölzart und Größe siehe Begründung) je Bauparzelle.

§ 4

Die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe erfolgt durch Schaffung von Ausgleichsflächen mit insgesamt ca. 2.175 m² und soll in Form einer Streuobstwiese auf Fl.Nrn. 26, 27 und 258 erfolgen.

Die Höhe des Ausgleichsflächenbedarfs ergibt sich aus 3.3 der Begründung „Grünordnung und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“.

Die Ökokontofläche ist im Lageplan zur Ergänzungssatzung im M 1 : 1.000 dargestellt.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Kelheim in Kraft.

Riedenburg,
Stadt Riedenburg

(Siegel)

Lösch, Erster Bürgermeister

Begründung:

Im Ortsteil Jachenhausen sind keinerlei freie Bauflächen am Markt verfügbar. Für die Ausweisung eines Baugebiets fehlt es an der Abgabebereitschaft der Grundstückseigentümer.

Nunmehr wurde von mehreren ortsansässigen jungen Paaren der Wunsch geäußert, im Anschluss an den östlichen Ortsrand Familienheime zu errichten können.

Hierdurch wird die Abwanderung der jungen Generation in die Ballungsräume vermieden und eine Stärkung des ländlichen Raums gefördert.

Der Geltungsbereich der Satzung schließt sich unmittelbar an bebaute oder bebaubare Flächen an, von einer geordneten baulichen Entwicklung kann daher ausgegangen werden, zumal eine Prägung der einzubeziehenden Fläche durch die bestehende Bebauung gegeben ist.

Eine Beeinträchtigung des Bestands und der Entwicklung von in Jachenhausen ansässigen landwirtschaftlichen Betrieben ist auf Grund des von der Stadt Riedenburg eingeholten immissionsschutztechnischen Gutachtens des Sachverständigenbüros Hooch Farny Ingenieure vom 15.09.2018 nicht zu erwarten.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 25.10.2018 beschlossen, eine Ergänzungssatzung Nr. 16a gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Jachenhausen-Ost neu“ aufzustellen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für den Landkreis Kelheim Nr. 24 am 09.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB:

- **Bürgerbeteiligung:** Der Entwurf der Satzung mit Lageplan in der Fassung vom 22.10.2018 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2018 bis 18.12.2108 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Kelheim Nr. 24 am 09.11.2018 öffentlich bekannt gegeben.

- **Fachstellenanhörung:** Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom um Stellungnahme bis zum gebeten.

3. Satzungsbeschluss:

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom Nr. ... die Ergänzungssatzung in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

4. Inkrafttreten:

Die Satzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Kelheim ortsüblich bekannt gemacht und wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Satzung ist somit rechtsverbindlich.