

Ergänzungssatzung der Stadt Riedenburg

Für den Ortsteil „Thann - Ost“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i.V.m. Art. 23 GO in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 24.07.2012 (GVBl. S. 366) erlässt die Stadt Riedenburg nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Kelheim folgende

Ergänzungssatzung in der Fassung vom 21.07.2015

§ 1

Die Grundstücke Fl.Nrn. 112 und 111/2 Gmkg. Thann werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die betroffene Fläche ist im Lageplan M 1:1.000, der Bestandteil dieser Satzung ist, rot punktiert und 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 geschnittenen Hecken und Nadelgehölzen am Ortsrand zur freien Landschaft hin
Verbot von Mauern zur Einfriedung oder Sockelmauern bei Zäunen
Pflanzung einer Obstbaumreihe am Ende der Fl.Nr. 112
Pflanzung von je 2 Obstbäumen bzw. heimischen Bäumen je Bauparzelle

§ 4

Die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe auf Fl.Nr. 112 erfolgt durch Abbuchung von der Ökokontofläche der Stadt Riedenburg, 140/1 Gem. Prunn.
Die Höhe des Ausgleichsflächenbedarfs ergibt sich aus 3.3 der Begründung „Grünordnung und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ mit ca. 845 m².
Nach Anrechnung der Verzinsung werden 752 m² von der Ökokontofläche Flur-Nr. 140/1 Gemarkung Prunn abgebucht.
Die Ökokontofläche ist im Lageplan zur Einbeziehungssatzung im M 1 : 1.000 dargestellt.
Eine Kompensation der Eingriffe auf Fl.Nr. 111/2 ist nicht erforderlich, da hierfür bereits Baurecht besteht.

§ 5

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

Riedenburg, 05.08.2015
Stadt Riedenburg

(Siegel)

Lösch
Erster Bürgermeister

Begründung:

Im Ortsteil Thann sind keinerlei freie Bauflächen am Markt verfügbar. Für die Ausweisung eines Baugebiets fehlt es an der entsprechenden Nachfrage. Allerdings haben drei junge Bauwillige den Wunsch geäußert an ihrem Heimatort ein Familienheim zu errichten. 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 der Ortsteil Thann das typische Erscheinungsbild eines Straßendorfes aufweist und gerade an der Durchgangsstraße eine geschlossene, bis hin zum Geltungsbereich der Satzung ununterbrochene Bauzeile vorhanden ist, wodurch auch eine Prägung der einzubeziehenden Fläche durch die bestehende Bebauung gegeben ist.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 09.12.2014 beschlossen, eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich Thann-Ost aufzustellen. Der Beschluss wurde am 30.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB:

- **Bürgerbeteiligung:** Der Entwurf der Satzung mit Lageplan wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.02.2015 bis 06.03.2015 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Kelheim Nr.2 vom 30.01.2015 öffentlich bekannt gegeben.

- **Fachstellenanhörung:** Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.01.2015 um Stellungnahme bis zum 26.02.2015 gebeten.

3. Satzungsbeschluss:

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 30.07.2015 Nr. 110 die Ergänzungssatzung in der Fassung vom 21.07.2015 als Satzung beschlossen.

4. Inkrafttreten:

Die Satzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ durch Veröffentlichung im Amtsblatt 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.