

Ergänzungssatzung „Haiderweg 2“

Gemarkung Otzing



Fassung vom 22.03.2018

Gemeinde Otzing
Landkreis Deggendorf
Regierungsbezirk Niederbayern

Gemeinde Otzing

Ergänzungssatzung „Haiderweg 2“

Begründung:

Der Gemeinderat hat am 22.03.2018 beschlossen, dass ein südliches Teilstück der Flurnr. 36 und Flurnr. 36/3, Gemarkung Otzing in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird. Hierzu soll die bestehende Ergänzungssatzung „Haiderweg“ (Fl.Nr.34/4, Fl.Nr.34/5, Fl.Nr.34/6, Fl.Nr.34/7, Fl.Nr.36/3 TF) erweitert werden.

Die beantragte Fläche ist im gemeindlichen Flächennutzungsplan derzeit als „gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche“ ausgewiesen und dem Außenbereich zuzuordnen. Die Nördlichen Teilflächen sind als dörfliches Mischgebiet verzeichnet. Ebenso sind vorhandene und geplante „Bäume und Sträucher (orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obstgärten), Eingrünung von Baugebieten“ dargestellt. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Der nördlich, westlich und östlich angrenzende bebaute Bereich ist als dörfliches Mischgebiet dargestellt.

Die geplante Maßnahme befindet sich am bestehenden südlichen Ortsrand von Otzing. Der Grundstücksteil, welcher zur Überbauung vorgesehen wird, wird derzeit als Garten genutzt. Der jetzt intakte Ortsrand muss im Zuge der Maßnahme im Abschnitt der neuen Baufläche teilweise neu aufgebaut werden.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von einem zusätzlichem Wohngebäude mit Garage geschaffen werden. Die Erschließung erfolgt von der Hauptstraße aus.

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind, wie in der Satzung und dem zugehörigen Lageplan eindeutig festgelegten Form umzusetzen. Die Gemeinde tritt hierfür nicht ein. Nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung liegt der Ausgleichsfaktor zwischen 0,5 und 0,8. Aufgrund der festgesetzten eingriffsmindernden Maßnahmen wird der Faktor 0,5 angesetzt.

Allgemeine Grundsätze und Auflagen der Baugenehmigung (Regenwasserversickerung, Versiegelungsgrad, ...) bleiben hiervon unberührt. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7

Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Erschließung ist gesichert. Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung und Abwasseranlage ist möglich. Der Strom/Telefonanschluss ist an die bestehenden Leitungen der jeweiligen Versorgungsunternehmen möglich. Die Abfallentsorgung erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften über den ZAW Donau-Wald.

Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt. Die im Planteil gekennzeichneten Bezugslinien zeigen die Weiterführung der bisherigen Bebauung des Ortsrandes. Der allgemeine Grundsatz des § 34 BauGB, wonach sich die Neubebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen hat, wird erfüllt.

Otzing, den

.....
Johannes Schmid 1. Bürgermeister