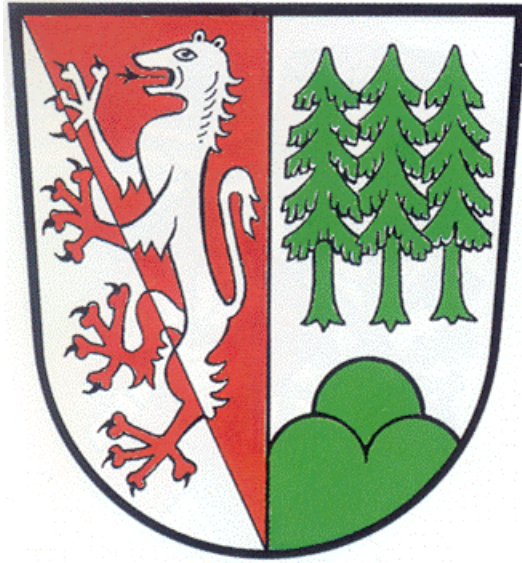


Gemeinde Tiefenbach



1. Änderung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Boderding“

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
(Einbeziehungssatzung)

Endfassung vom 13.09.2018

Verfahrensträger:

Gemeinde Tiefenbach
Pilgrimstr. 2
94113 Tiefenbach
Tel. 08509 / 9009-0
Fax 08509 / 9009-50
info@tiefenbach.bayern.de

Bearbeitung:

Axel Rolf
Architekt Dipl.Ing.(FH)
Feldstraße 28 a, 94121 Salzweg
Tel. 0851 / 307 84
Fax 0851 / 307 86
rolf-architekten@t-online.de

Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 19.04.2018 die Änderung der Satzung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung der Satzung in der Fassung vom 20.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2018 bis 10.09.2018 beteiligt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung in der Fassung vom 20.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2018 bis 10.09.2018 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Tiefenbach hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 13.09.2018 die 1. Änderung der Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.09.2018 als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den 27. Sep. 2018 im Original gez. u. gesiegelt
(2. Bürgermeister) (Siegel)

5. Ausgefertigt

Tiefenbach, den 27. Sep. 2018 im Original gez. u. gesiegelt
(2. Bürgermeister) (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung der Satzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung der Satzung ist damit in Kraft getreten.

Tiefenbach, den 27. Sep. 2018 im Original gez. u. gesiegelt
(2. Bürgermeister) (Siegel)

Inhalt der Änderung

Die Grenze des Geltungsbereichs der Satzung wird im Bereich des Grundstücks Flur Nr. 1480, Gemarkung Kirchberg, nach Süden erweitert. Die Erweiterungsfläche ist im beigehefteten Lageplan dargestellt.

Der Lageplan M 1:1000 vom 20.07.2018 und der Lageplan M 1:2000 vom 20.07.2018 sind Bestandteil der Satzung.

Es handelt sich um eine Satzung nach § 34 Abs. 4, Nr. 3, BauGB

weitere Festsetzungen

Abweichend zu § 4 Pkt. 2.2 Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs:

Für Eingriffe auf der Flur Nr. 1480, Gemarkung Kirchberg wird folgender Ausgleich festgesetzt:

380 m² Ausgleichsfläche auf Teilfläche Flur Nr. 1480, Gemarkung Kirchberg.

Eine Düngung ist unzulässig.

Begründung und Erläuterung

Die Satzung zur „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Boderding“ (Ortsabrundungssatzung Boderding) ist seit dem 15.03.2016 rechtsverbindlich.

Der Grundeigentümer von Flur Nr. 1480, Gemarkung Kirchberg hat mit Schreiben vom 12.04.2018 beantragt, die Grenzen der Satzung nach Süden hin zu erweitern, um zusätzliche Baufläche für eine Maschinenunterstellhalle zu schaffen, ohne dabei die Baufläche für die später geplante Wohnbebauung einzuschränken.

Die Maschinenunterstellhalle ist im Süden der Flur Nr. 1480 geplant.

Der Bau- und Umweltausschuss hat dem Antrag in der Sitzung am 19.04.2018 zugestimmt und die Erweiterung der Satzung durch Änderung beschlossen.

Durch das Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Erschließung ist gesichert.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB. Das geplante Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Tiefenbach, den
(2. Bürgermeister) (Siegel)

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Anlass

Der Grundstückseigentümer der Flur Nr. 1480, Gemarkung Kirchberg, hat beantragt die Grenzen der rechtsgültigen Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Boderding“ zu erweitern, um Flächen für die Errichtung einer Maschinenhalle zu schaffen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen hat der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 19.04.2018 beschlossen die Satzung durch eine 1. Änderung zu ändern.
Die Erweiterungsfläche beträgt ca. 310 m²

Flur Nr. 1480	1.550 m ²
bisher als Bauland festgesetzt	- 950 m ²
<u>bisher als Ausgleichsfläche festgesetzt</u>	<u>- 290 m²</u>
ergibt Erweiterungsfläche	310 m ²

Vorgehensweise

Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erfolgt auf Grundlage des Gutachtens zur Ursatzung vom 10.12.2015

1.0 Schritt 1

Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Eine Ortsbegehung am 22.07.2018 ergab folgenden Sachverhalt:
Die Nutzung der Erweiterungsfläche (Weidelgraswiese) entspricht der Bestandsaufnahme des Gutachtens zur Eingriffsregelung der Ursatzung (Pkt. 1).

2.0 Schritt 2

Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und weiteren Entwicklung der Planung

Auswirkungen des Eingriffs, siehe Gutachten zur Eingriffsregelung der Ursatzung (Pkt. 2.1)

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, siehe Gutachten zur Eingriffsregelung der Ursatzung (Pkt. 2.2)

3.0 Schritt 3

Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen

3.2 Der Ausgleichsbedarf für die Erweiterungsfläche auf Flur Nr. 1480 ermittelt analog zum Gutachten der Ursatzung (Pkt. 2.3):

Nutzung / Bestand	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Größe	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Artenarmes Acker- u. Grünland	Gering unterer Wert	310 m ²	0,30	93 m ²

Bisher war der Ausgleichsbedarf im Gutachten zur Eingriffsregelung mit 285 m². Somit ergibt sich für Fl.Nr. 1480 ein Gesamtausgleichsbedarf von 378 m².

4.0 Schritt 4

Auswahl geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung

Zielvorstellung bei der Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen ist, dass der Ausgleich jeweils auf Grundstücksflächen durchgeführt werden kann, die im Eigentum der jeweiligen Verursacher sind.

- 4.1 Für Eingriffe auf der Flur Nr. 1480 wird innerhalb der Flur Nr. 1480 eine Ausgleichsfläche von 380 m² ausgewiesen.

Der Flächenausgleich ist somit quantitativ und qualitativ gegeben.

Die Kompensationsmaßnahmen entsprechen dem Gutachten zur Eingriffsregelung der Ursatzung (Pkt. 3.2).

5.0 Anlagen

DIN A4-Blatt Lageplan mit planlichen Festsetzungen

M 1:1000

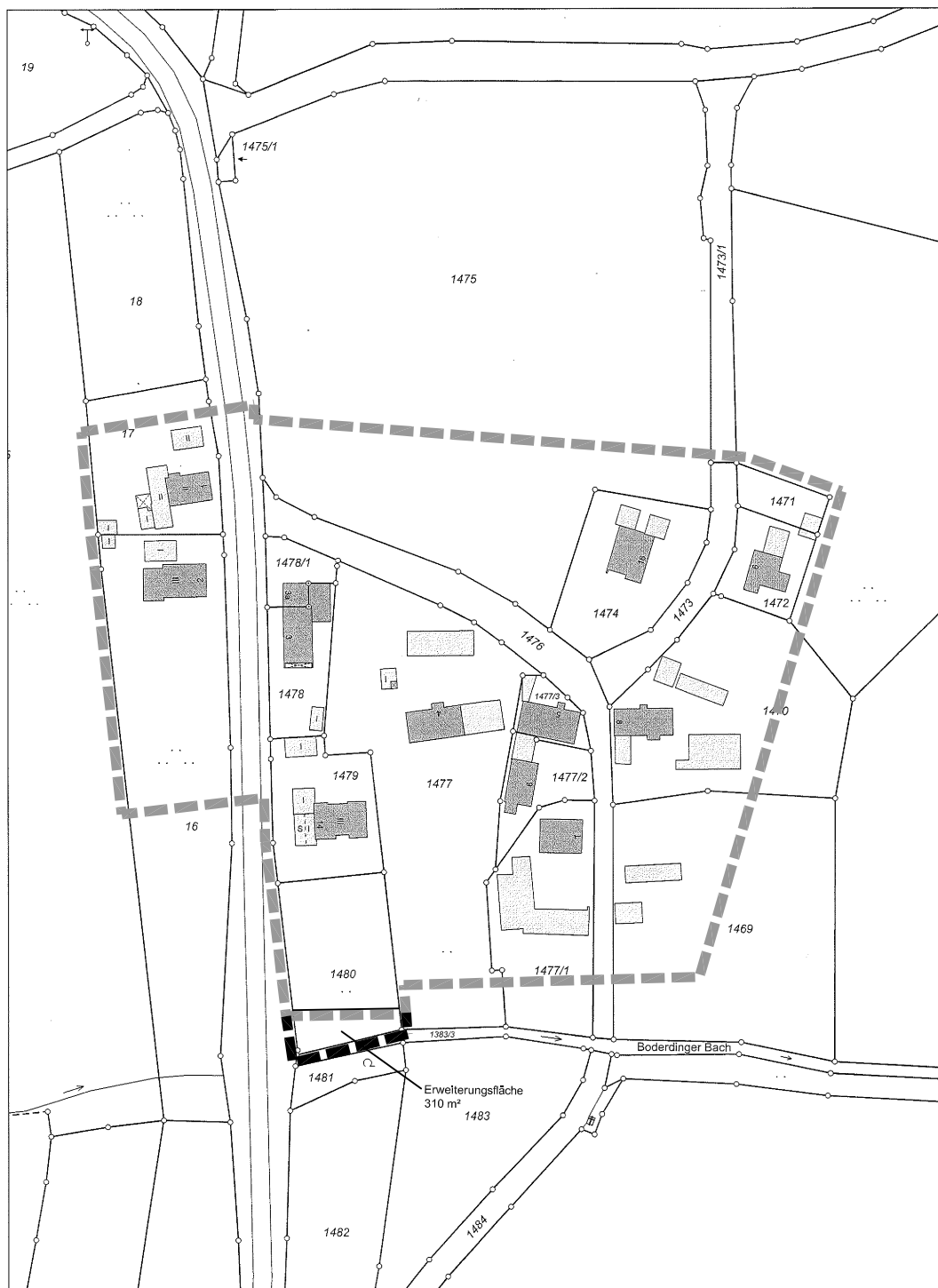
6.0 Bearbeitung

Architekturbüro Rolf
Feldstraße 28a, 94121 Salzweg
Tel. 0851 / 30784
Fax 0851 / 30786
rolf-architekten@t-online.de

Salzweg, den 13.09.2018


.....
Axel Rolf, Architekt Dipl.-Ing. (FH)



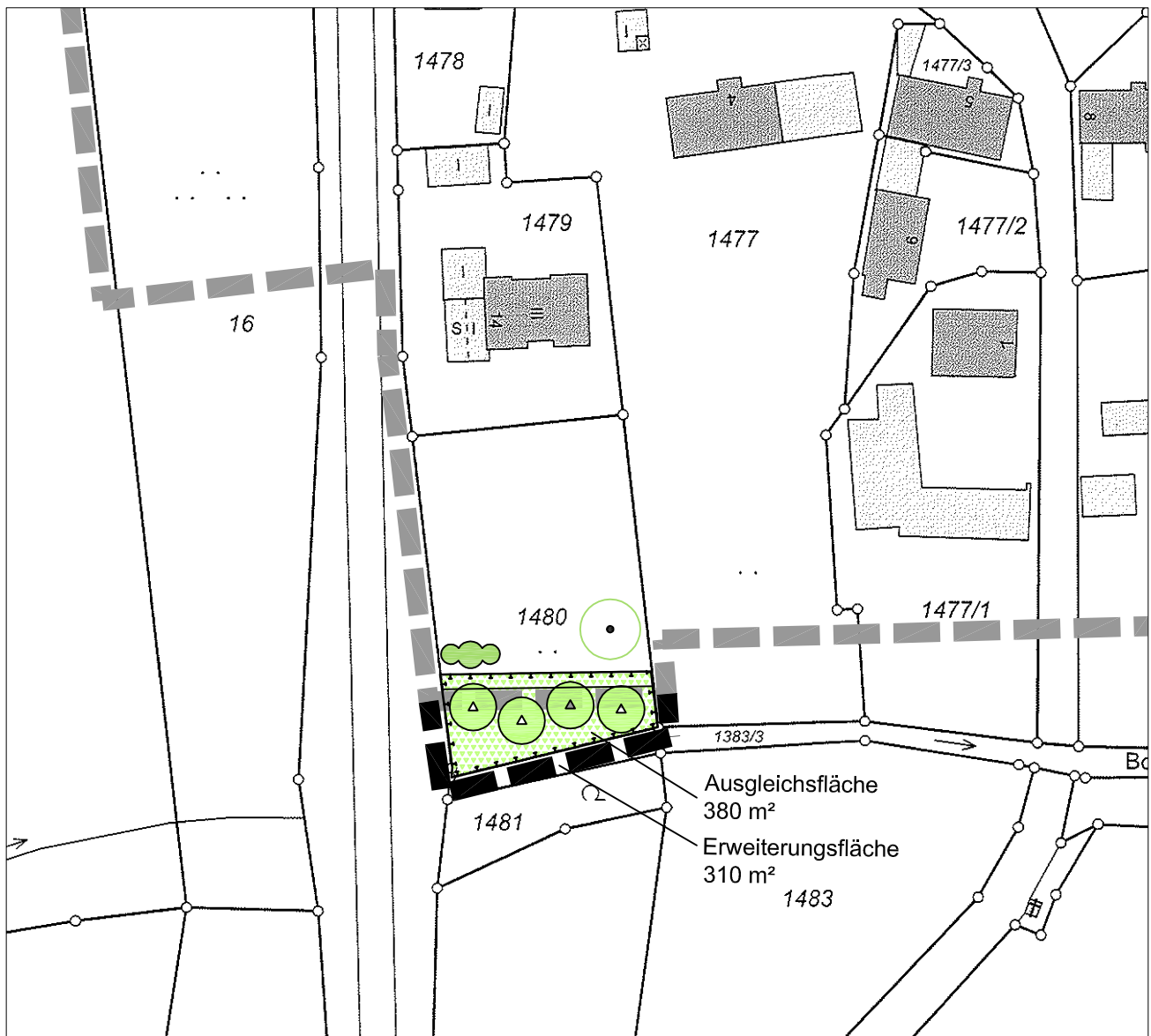


LAGEPLAN M 1 : 2000

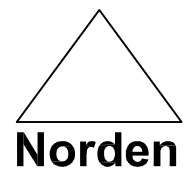
Zur 1. Änderung der Satzung über die Einbeziehung von Aussenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Boderding.

Stand 13.09.2018 Endfassung

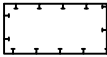




Planliche Festsetzungen



- 

 alter Geltungsbereich
 neuer Geltungsbereich
- 
 Pflanzung eines Hausbaums (Laubbaum
 1. - 3. Ordnung oder Obstbaum-Hochstamm)
- 
 Fläche für Ausgleichsmassnahmen gemäß
 § 1a BauGB
- 
 Entwicklung artenreiches Grünland durch extensive
 Pflege mit 2-maliger Mahd / Jahr ab Mitte Juni und ab
 Anfang September, Abfuhr Heu, keine Düngung.
- 
 Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen
 2xv mB, StU 10-12
- 
 Neu zu pflanzende Strauchgesellschaften
 (standortgerechte, heimische Arten)

LAGEPLAN M 1 : 1000

Zur 1. Änderung der Satzung über die Ein-
 beziehung von Aussenbereichsflächen in
 den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
 Boderding.

Stand 13.09.2018 Endfassung