

Außenbereichssatzung "Breitfeld"



Fassung vom 20.11.2018

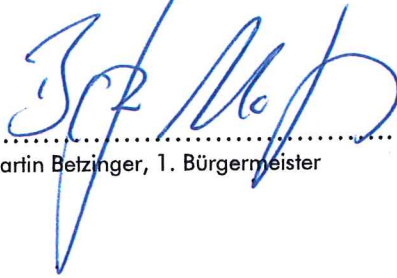
Gemeinde Aholming

Landkreis Deggendorf

Regierungsbezirk Niederbayern

Vorhabensträger:

Gemeinde Aholming
Untere Römerstraße 2
94527 Aholming
Tel.: 09938/9505-0



.....
Martin Betzinger, 1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:



LandSchaftt Raum

Beatrice Schötz
Landschaftsarchitektin

Landshuter Str. 40
84109 Wörth a. d. Isar
Telefon: 08702 – 5689777
Fax: 08702 – 5689778
Email: info@landschafttraum.com



.....
Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin

Bearbeitung:

Bianca Hallschmid
B. Eng. Landschaftsarchitektur (FH)

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ziel und Zweck der Aufstellung	4
2	Beschreibung des Planungsgebietes	4
2.1	Lage und Topographie	4
2.2	Immissionsschutz.....	5
3	Außenbereichssatzung	5
3.1	Satzung	5
§ 1	Art und Maß der baulichen Nutzung, bauliche Gestaltung	5
§ 2	Oberflächenwasser	5
§ 3	Erschließung / Ver- und Entsorgung	5
§ 4	Wasserwirtschaft	6
§ 5	Natur und Landschaftspflege.....	6
§ 6	Brandschutz.....	8
§ 7	Denkmalschutz	8
§ 8	Inkrafttreten	8
3.2	Begründung	9

Anlage:

1. Lageplan Außenbereichssatzung „Breitfeld“ – Maßstab 1:2.000

1 Ziel und Zweck der Aufstellung

Die Gemeinde Aholming beabsichtigt im Ortsteil Breitfeld den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35, Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) für die Flurnummern 1280/1 und 1282/1 der Gemarkung Aholming.

Zweck der Satzung ist eine Lückenfüllung durch die Ergänzung geeigneter Flächen im Außenbereich, welche durch das bestehende Umfeld entsprechend geprägt sind und die nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Im Zuge der Außenbereichssatzung werden die Grenzen des Ortsteils Breitfeld für den bebauten Bereich im Außenbereich für die Flurnummern 1278; 1283; 3073; 3074; 3074/1; 3075; 3075/1; 3086/9; 3086/10; und Teilflächen der Flnr. 1199/13; 1277; 1280; 1280/1; 1281; 1282; 1282/1; 1284; 1285; 1286/1; 3076; 3079; 3080; 3081; 3082; 3083; 3083/1; 3083/2; 3084; der Gemarkung Aholming neu festgelegt und parallel die vom 09.11.1993 für das Gebiet Breitfeld aufgestellte Außenbereichssatzung aufgehoben.

Die bauliche Nutzung des Gebiets ist bereits durch Bebauung geprägt. Die Auffüllung der vorhandenen Lücken auf den Flurnummern 1280/1 und 1282/1 zwischen den bestehenden Gebäuden in Breitfeld ist an dieser Stelle keine Erweiterung in den Außenbereich, da bereits auf den angrenzenden Flurstücken Bebauung vorhanden ist. Durch die Außenbereichssatzung entsteht an dieser Stelle kein neues Baurecht. Hier gilt das Einfügungsgebot gemäß § 35 BauGB.

2 Beschreibung des Planungsgebietes

2.1 Lage und Topographie

Das Satzungsgebiet erstreckt sich östlich und westlich entlang der Plattlinger Straße in Breitfeld, von der aus, auch die östlich liegenden Parzellen der Flurnummern 1280/1 und 1282/1 erschlossen werden. Die Flächen sind aus topographischer Sicht weitgehend flach.



2.2 Immissionsschutz

Die Vorhabenfläche grenzt an bestehende landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Lärm-/Staub- und Geruchseinwirkungen entstehen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen. Dies gilt hier im ländlichen Bereich überall an den Ortsrändern und ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zu dulden.

3 Außenbereichssatzung

3.1 Satzung

Aufgrund von § 35, Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt die Gemeinde Aholming folgende Satzung:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung, bauliche Gestaltung

Die Planung hat sich an der bereits bestehenden, umliegenden Bebauung zu orientieren.

§ 2

Oberflächenwasser

Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind für Wohnbauten zulässig.

§ 3

Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Erschließung mit Wasser, Strom und Telekommunikation ist über die die bereits bestehende Bebauung und den Anschluss an die gemeindliche Versorgung gesichert. Die verkehrsseitige Erschließung erfolgt über die Bundesstraße B8 und die Plattlinger Straße.

§ 4

Wasserwirtschaft

Die Satzungsfläche liegt weder in einem Hochwasserrisiko- noch in einem Überschwemmungsgebiet.

Die während der Herstellung eingesetzten Geräte und Maschinen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist.

§ 5

Naturschutz und Landschaftspflege

Vorhandener Baumbestand soll so weit als möglich erhalten werden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für nachfolgende Bauvorhaben wird über den Bauantrag mit Freiflächengestaltungsplan abgehandelt.

Direkt im Gebiet auf Flurnummer 3083 und 3082, befindet sich der Punkt Nr. 72432293 der Artenschutzkartierung. In diesem Bereich befinden sich „Bufo bufo“ – Erdkröte.

Im Westen des Satzungsgebietes in ca. 200m Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG-00263.01 sowie ein FFH- und Vogelschutzgebiet.

In östlicher Richtung, im Abstand von 10m und 20m vom Gebiet, übereinander befinden sich die Biotop Nr. 7243-0082-002 und Nr. 7243-0082-001. Es finden sich weitere Biotop in ca. 100 m Entfernung des Gebietes.

7243-0082 Aufgelassene Kiesweiher in Tabertshauserschwaig

Gesamtsituation, Lage:

Östlich der Ortsdurchgangsstraße von Tabertshauserschwaig bestehen zwei Weiher, die aus ehemaligem Kiesabbau stammen. Zumindest der südliche Teich wird zum Angeln genutzt. Die Teiche sind von Begleitgehölzen umgrenzt, die allerdings durch Gehölzpflanzung geprägt sind.

Standort:

Geologie - Talsedimente des Jüngeren Holozän. Morphologie - weitgehend rechteckige Teiche, durch Auskiesung entstanden. Böden - Kiesrohböden.

Vegetation:

TF. 01

Der nördliche Teich wird von einem teils dichten, teils aber auch lückigen Begleitgehölz umgeben. Die lockere Baumschicht besteht größtenteils aus Hybridpappeln. Die Strauchschicht ist aus Bruchweiden, Hartriegel, Roßkastanie, u.a. aufgebaut. Zwischen den Büschen breiten sich Brombeergestrüppe aus. Am N-Rand und im NO ist im Wasser kleinflächig ein Schilfröhricht ausgebildet. Wo sich die Brombeere noch nicht ausgebreitet hat, kommen noch Wasserdost, etwas Schilf, Schafgarbe, Vogelwicke, Steinklee, u.a. vor. Stellenweise breitet sich auch die Brennessel aus (besonders am S-

TF. 02

Unter etwa 15 m hohen Hybridpappeln ist nur eine lückige Strauchschicht ausgebildet. Im O ist sie zudem durchsetzt mit aufgeförfsteten Fichten. In einer 2. Baumschicht sind vereinzelt noch mehrstämmige Bruchweiden zu finden. Am Teich entlang befinden sich Bänke und Stühle sowie Trittbereiche, die auf die Angelnutzung hinweisen. Der von Kratzbeere dominierte Unterwuchs enthält stellenweise noch einige Feuchtezeiger, wie Sumpfsedge, randlich Schilf und Uferwolfstrapp.

§ 6

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung ist aufgrund bereits bestehender Bebauung sichergestellt. Eine Zufahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr ist über die Plattlinger Straße vorhanden.

§ 7

Denkmalschutz

Das betreffende Areal befindet sich nicht in einer archäologische Verdachtszone. Die nächsten Bodendenkmäler befinden sich ab einer Entfernung von ca. 1 km. Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Art. 8 Abs. 2 BayDSchG ist zu berücksichtigen.

§8

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aholming, den 22.11.2018



[Handwritten signature in blue ink]

.....
Betzinger, 1. Bürgermeister

3.2 Begründung

Der Gemeinderat hat am 25.09.2018 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Breitfeld“ beschlossen. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 3,5 ha umfasst die Flurnummern 1278; 1283; 3073; 3074; 3074/1; 3075; 3075/1; 3086/9; 3086/10; und Teilflächen der Flnr. 1199/13; 1277; 1280; 1280/1; 1281; 1282; 1282/1; 1284; 1285; 1286/1; 3076; 3079; 3080; 3081; 3082; 3083; 3083/1; 3083/2; 3084; der Gemarkung Aholming.

Entlang der Plattlinger Straße besteht eine gewachsene Siedlung aus 19 Anwesen. Damit ist eine wohnbauliche Nutzung von einigem Gewicht vorhanden, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit gem. § 35 Abs. 6 BauGB eine Außenbereichssatzung zu erlassen.

Wohnzwecken dienenden Vorhaben gem. § 35 Abs.2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass

- sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht oder
- die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Es handelt sich nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes, sondern um die Feststellung vorhandener baulicher Substanz und um das Auffüllen von Baulücken.

Die Erschließung ist durch die bestehende Bebauung gesichert. Die Ausführung beeinträchtigt keine öffentlichen Belange.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Zulässigkeit von Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Aholming, den 22.11.2018



.....
Betzinger, 1. Bürgermeister



Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  Flächen der Biotopkartierung
-  Artenschutzkartierung

Lageplan



**Außenbereichssatzung
"Breitfeld" - Aholming**
 GEMEINDE: Aholming
 LANDKREIS: Deggendorf
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Land Schafft Raum

LandSchafftRaum - Beatrix Schötz
 Landshuter Str. 40, 84109 Wörth a. d. Isar
 Tel.: 08702/5689777, Fax: 08702/5689778
 Email: info@landschafftraum.com



M: 1:2.000

Bearbeitung:
 Bianca Hallschmid
 B. Eng. Landschaftsarchitektur (FH)

Stand:
 20.11.2018