

7

Stadt Straubing



Änderung der Einbeziehungssatzung „Alburg I“ (Nr. A 1/1)

Begründung



Unmaßstäblicher Auszug des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
(rechtswirksam seit 13.07.2006)

Begründung

1. Die seit dem Tag der Bekanntmachung am 02.12.1993 rechtskräftige Ortsabrundungssatzung „Alburg I“ soll durch Beschluss des Ferienausschusses vom 21.08.2007 geändert werden. Die Voraussetzungen für die Aufstellung dieser Satzung nach § 34 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, nämlich
 - dass diese mit einer städtebaulich geordnete Entwicklung vereinbar ist,
 - dass keine Vorhaben zu erwarten sind, für die die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen
 - und dass keine Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB beeinträchtigt werden, sind gegeben.
2. Inhalt der Änderung ist einerseits die Anpassung der Satzungsgrenzen im westlichen Bereich an ein aktuelles Bauvorhaben auf Fl.Nr. 758/3 bzw. 758/1 sowie der Einbezug einer derzeit im Außenbereich liegenden Teilfläche der Fl.Nr. 754. Außerdem wird die Satzung durch die Festsetzung von Baufenstern und Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung (in Anlehnung an die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes – FNP) ergänzt.
Die bislang bereits definierten Vorgaben zu Art (Allgemeines Wohngebiet) und Maß der baulichen Nutzung (max. II, offene Bauweise, GRZ 0,4, GFZ 0,8) bleiben unverändert bestehen.
3. Ziel und Zweck der Satzungsänderung ist in erster Linie der Einbezug der Teilfläche der Fl.Nr. 754, der eine Bebauung innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ermöglicht. Dies ist städtebaulich sinnvoll, da sich östlich des bestehenden öffentlichen Weges (Fl.Nr. 747) bereits ein Wohngebäude befindet und eine entsprechende Bebauung hier den Ortsrand zweckmäßig abrundet.
Die sich aus der Definition der Satzungs- und der Baugrenze ergebende bauliche Staffelung des westlichen Ortsrandes ist städtebaulich beabsichtigt, wengleich eine darüber hinaus gehende, schleichende Weiterentwicklung in den Außenbereich - auch durch die Ausbildung einer wirksamen Ortsrandeingrünung - vermieden werden soll.
Sofern hier dennoch einmal eine weitergehende Siedlungsentwicklung beabsichtigt sein sollte, wird sowohl die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, als auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig werden.
4. Im rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist die Abgrenzung des Allgemeinen Wohngebietes nördlich der Ortsdurchfahrt entsprechend der bislang rechtskräftigen Satzung dargestellt. Diese Darstellung wird im Rahmen einer späteren Fortschreibung gemäß der neu definierten Satzungsgrenze berichtigt werden.

21.08.2007, gez. Vetter-Gindele