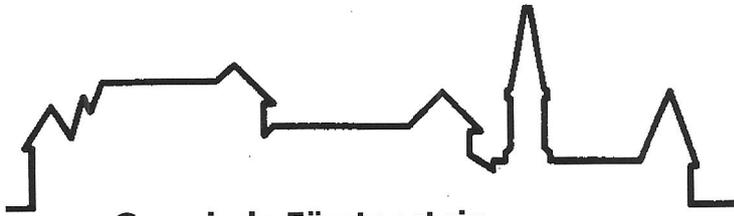
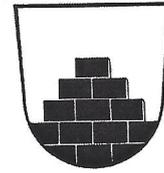


GRS 17.1.13



Gemeinde Fürstenstein
Landkreis Passau



**1. Änderungssatzung
zur
Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung
„Nammering-Süd“**

nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 BauGB

Genehmigungsfassung

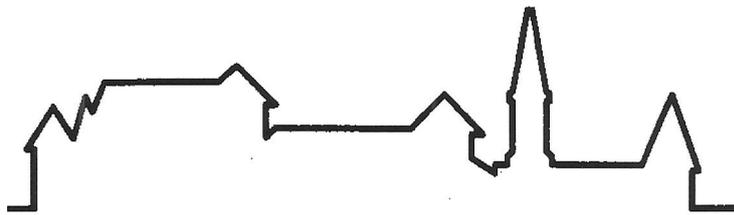
31.01.2013

Gemeinde Fürstenstein
Fürstenstein, den

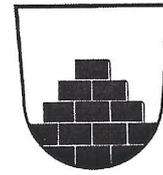
19.04.2013

Stephan Gawlik
Erster Bürgermeister





Gemeinde Fürstenstein
Landkreis Passau



Begründung und Erläuterung

zur 1. Änderung der Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung „Nammering-Süd“

1. Ziel:

Auch die Gemeinde Fürstenstein ist als Kommune im ländlichen Raum zunehmend von der demografischen Entwicklung betroffen. Neben der Revitalisierung leerstehender Gebäudesubstanz (Leerstandsmanagement) soll durch die 1. Änderung der Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung jedoch für bauwillige Interessenten nach wie vor Bauland in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden, um dem Einwohnerschwund aktiv entgegen wirken zu können. Im vorliegenden Fall handelt es sich zudem nicht um eine großzügige Erweiterung einer Ortsabrundungssatzung zur Aufnahme zusätzlicher Flurstücke, sondern lediglich um die Erweiterung einer bereits in der Ortsabrundungssatzung „Nammering-Süd“ befindlichen Flurnummer um eine zusätzliche Teilfläche. Diese ist, wie selbst die Regierung von Niederbayern in ihrer Stellungnahme feststellt, von geringem Umfang und deshalb hinnehmbar und vertretbar.

Ein Bezugsfall ist mit der geplanten OAS-Erweiterung nicht verbunden, da es sich, wie bereits dargestellt, lediglich um die Erweiterung der Bebaubarkeit eines bereits im Geltungsbereich der OAS „Nammering Süd“ befindlichen Grundstückes handelt und nicht zusätzlich Bauland für neue Flurstücke geschaffen wird.

2. Lage:

Der Bereich Nammering-Süd liegt rund 0,5 km südlich des Ortskerns von Nammering.

3. Städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich der Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung wird mittels der 1. Änderungssatzung um eine Teilfläche der Fl.Nr. 2610/1 mit einer Größe von insgesamt ca. 1.300 qm erweitert.

Die Erschließung hinsichtlich der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung ist durch öffentliche Anlagen gesichert.

Die Löschwasserversorgung im Bereich der OAS „Nammering-Süd“ ist durch mehrere Hydranten gesichert.

Ebenfalls sichergestellt ist die verkehrsmäßige Anbindung über öffentliche Straßen sowie die Stromversorgung und Telekommunikation.

1. Änderungssatzung zur Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung Nammering-Süd

Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Fürstenstein folgende Satzung zur Änderung der Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung „Nammering-Süd“ vom 13.10.1999

§ 1

Der Geltungsbereich der bestehenden Orts- und Einbeziehungssatzung „Nammering-Süd“ wird um die Teilfläche der Fl.Nr. 2610/1 mit einer Größe von insgesamt ca. 1300 qm (siehe Lageplan) erweitert. Die Festsetzungen der Orts- und Einbeziehungssatzung vom 13.10.1999 bleiben unverändert.

§ 2

Der Geltungsbereich der Satzung vom 13.10.1999 wird gemäß den aus den beigefügten Lageplänen M 1:1500 u. M 1:3500 vom 19.07.2012 ersichtlichen Darstellungen erweitert. Diese Lagepläne sind Bestandteil der Satzung.

§ 3

Bei einer Bebauung der Fl.Nr. 2610/1 sind die in Anlage D „Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung“ genannten Vorgaben umzusetzen.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Fürstenstein, den 19.04.2013


Gawlik Stephan
Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Änderungssatzung zur Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung „Nammering-Süd“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.07.2012 beschlossen, die OAS „Nammering-Süd“ mittels 1. Änderungssatzung zu erweitern.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Fürstenstein, den 23.04.2013
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Stephan Gawlik
Erster Bürgermeister



2. Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderungssatzung lag in der Zeit vom 08.08.2012 bis einschließlich 21.09.2012 öffentlich zu jedermanns Einsicht im Rathaus aus. Während dieser Zeit konnten Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus vorgebracht werden.

Die öffentliche Auslegung wurde am 08.08.2012 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 09.08.2012 bis einschließlich 23.09.2012 eine angemessene Frist zur Abgabe von Stellungnahmen eingeräumt. Auf Anweisung des Landratsamtes Passau wurde in der Zeit von 15.10.2012 bis einschließlich 19.11.2012 auch dem Regionalen Planungsverband Donau-Wald und der Regierung von Niederbayern eine angemessene Frist zur Abgabe von Stellungnahmen eingeräumt.

Fürstenstein, den 23.04.2013
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Stephan Gawlik
Erster Bürgermeister



3. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.01.2013 die 1. Änderungssatzung zur OAS „Nammering-Süd“ als Satzung beschlossen.

Fürstenstein, den 23.04.2013
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Stephan Gawlik
Erster Bürgermeister



4. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Satzung ist damit rechtsverbindlich.

Fürstenstein, den 23.04.2013
GEMEINDE FÜRSTENSTEIN


Stephan Gawlik
Erster Bürgermeister

