

Gemeinde Stötten a. A.
Landkreis Ostallgäu



Teilaufhebung der Erweiterung der Ergänzungssatzung „An der Auerbergstraße“
gemäß § 13a BauGB

Entwurf
i. d. F. vom 17.03.2021

Inhalt:

Satzung
Begründung

Auftraggeber Gemeinde Stötten am Auerberg Füssener Straße 11 87675 Stötten	Tel.: 08349.9204.0 Fax: 08349.9204.20 E-Mail: info@stoetten.de
Planung städtebaulicher Teil abtplan - büro für kommunale entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

Satzung der Gemeinde Stötten a. A.
für die Teilaufhebung der Erweiterung der Ergänzungssatzung „An
der Auerbergstraße“
gemäß § 13a BauGB

Aufgrund

- der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Stötten a. A. folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes erstreckt sich über einen Teil der Erweiterung der Ergänzungssatzung „An der Auerbergstraße“. Diese liegt am westlichen Rand des Ortes Stötten a.A., nördlich der Auerbergstraße. Aufgehoben wird der Bereich der Fl. Nrn. 71/4 und 80/1, beide Gemarkung Stötten am Auerberg, welche somit der Geltungsbereich der gegenständlichen Planung ist.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,12 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung.

Die ursprüngliche Planung umfasst die gegenwärtigen Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 70 (TF), 71 (TF), 71/3 (TF), 71/4, 72/6 (TF, Verkehrsfläche), 80 (TF) und 80/1, alle Gemarkung Stötten am Auerberg. Es hat eine Fläche von ca. 0,38 ha. Maßgeblich ist die damalige Planzeichnung.

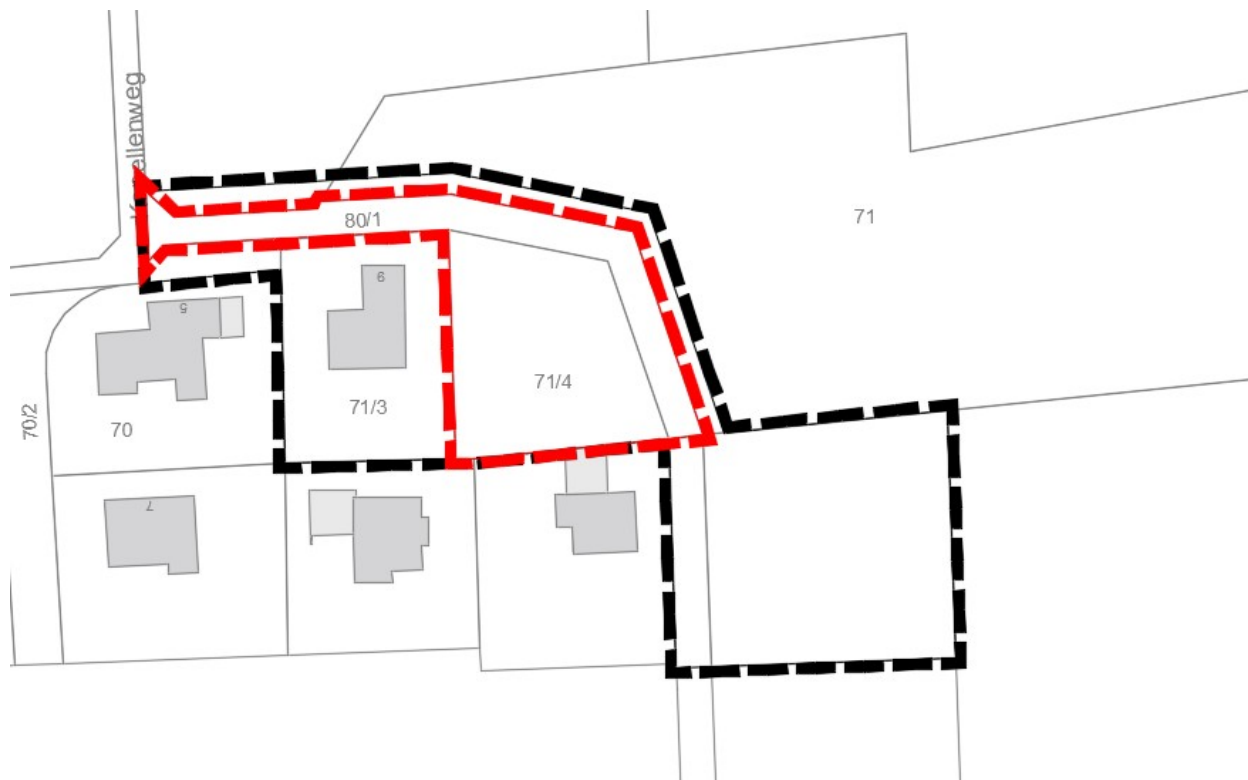


Abbildung 1: Bereich der ursprünglichen Ergänzungssatzung (schwarz) und Bereich der gegenständlichen Aufhebung (rot)

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung und den folgenden textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 17.03.2021. Der Satzung ist eine Begründung, ebenfalls in der Fassung vom 17.03.2021 beigefügt. Die ursprüngliche Erweiterung der Ergänzungssatzung „An der Auerbergstraße“ gilt weiter fort.

§ 3 Teilaufhebung auf der Fl. Nr. 71/4 und 80/1

- 3.1. Die Fl. Nrn. 71/4 und 80/1 werden komplett aus dem Geltungsbereich der ursprünglichen Ergänzungssatzung „An der Auerbergstraße“ herausgenommen. Die Festsetzungen der ursprünglichen Planung gelten in diesem Bereich nicht mehr.

§ 4 Hinweise

4.1. Landwirtschaftliche Emissionen

Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen müssen hingenommen werden. Sie sind unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich dem Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr geduldet werden. Insbesondere Gülleausbringung, Pflanzenschutz, Düngung, Errichtung u. Betreiben eines Fahrtilos in näherer Umgebung des Baugebietes und den damit entstehenden Emissionen muss weiterhin möglich sein.

4.2. Denkmalschutz

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu unverzüglich zu verständigen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Artikel 8 Abs. 1 bis 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) an die oben genannten Stellen unterliegen.

„Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; E-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

§ 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Teilaufhebung der Erweiterung der Ergänzungssatzung „An der Auerbergstraße“ gemäß § 13a BauGB, bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 17.03.2021, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Stötten a. A., den

Ralf Grube, Erster Bürgermeister

Begründung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes erstreckt sich über einen Teil der Erweiterung der Ergänzungssatzung „An der Auerbergstraße“. Diese liegt am westlichen Rand des Ortes Stöten a.A., nördlich der Auerbergstraße. Aufgehoben wird der Bereich der Fl. Nrn. 71/4 und 80/1, beide Gemarkung Stöten am Auerberg, welche somit der Geltungsbereich der gegenständlichen Planung ist

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,12 ha auf. Die genaue Lage des Plangebietes ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen (siehe auch Abbildung 2).

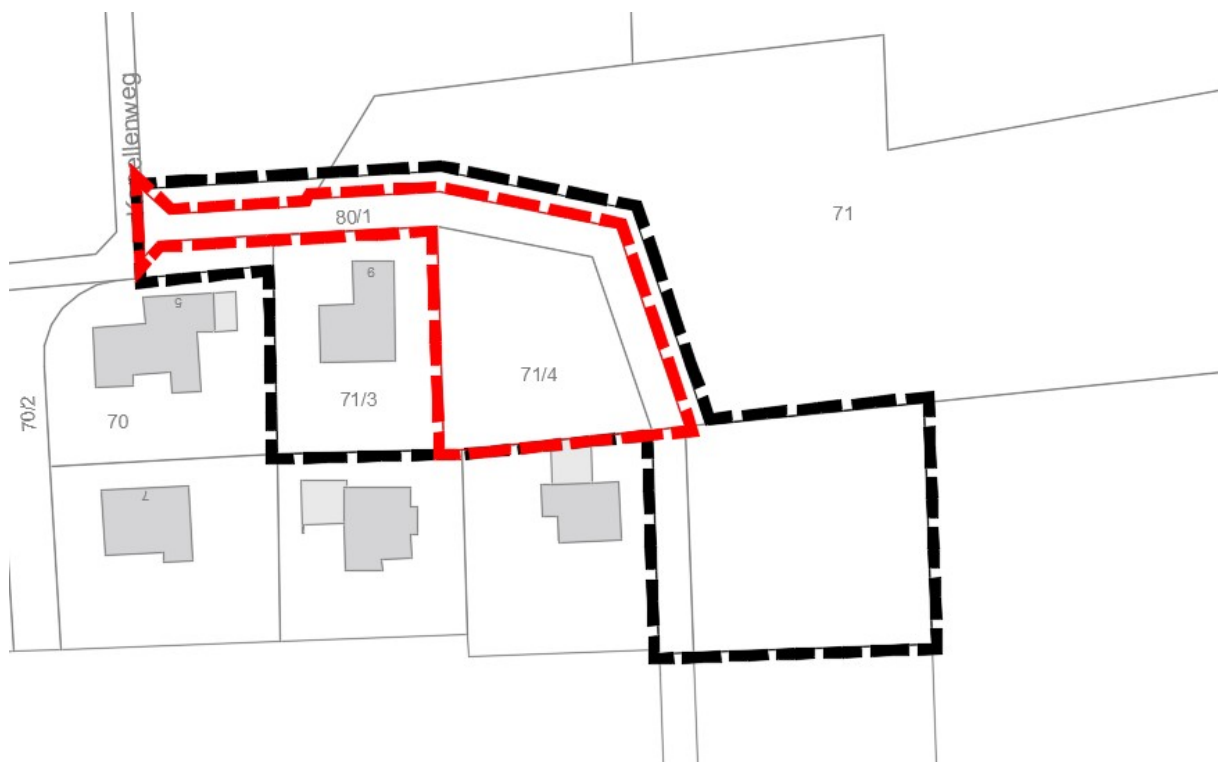


Abbildung 2: Bereich der ursprünglichen Ergänzungssatzung (schwarz) und Bereich der gegenständlichen Aufhebung (rot)

2. Veranlassung

2.1. Anlass der Planung

Ursprünglich war der Bereich der Erweiterung der Ergänzungssatzung „An der Auerbergstraße“ im Randbereich der Ortslage Stöten. Damals wurden enge Festsetzungen für die Bebauung getroffen. Mittlerweile ist der Bereich bebaut und gehört nicht mehr zur Ortsrandlage. Darum soll sich für den Bereich der gegenständlichen Herausnahme künftige Bebauung gemäß § 34 BauGB an der umliegenden Bebauung orientieren. Damit kann sich die Bebauung an benachbarten Häusern orientieren. Das Grundstück 71/3 der Herausnahme ist das einzige noch unbebaute Grundstück im Bereich der ursprünglichen Erweiterung. Deswegen wird die gegenständliche Herausnahme auch nur für dieses Grundstück vollzogen.

3. Planung

Die Fl. Nrn. 71/4 und 80/1 werden komplett aus dem Geltungsbereich der ursprünglichen Ergänzungssatzung „An der Auerbergstraße“ herausgenommen. Die Festsetzungen der ursprünglichen Planung gelten in diesem Bereich nicht mehr. Bauungen im Bereich der Hausnahme richten sich künftig nach § 34 BauGB.

Die ursprüngliche Erweiterung der Ergänzungssatzung „An der Auerbergstraße“ ist ausschnittsweise in untenstehenden Abbildung 3 zu sehen.



Abbildung 3: ursprüngliche Planung, Erweiterung der Ergänzungssatzung „An der Auerbergstraße“

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen / Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Stötten a.A. verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Das Plangebiet ist darin als Wohnbaufläche dargestellt, vgl. untenstehende Abbildung 4.

Im Fall der gegenständliche Herausnahme wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 gilt:

„Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;“

Die städtebauliche Entwicklung ist hier als gegeben anzusehen, da ein bereits als Wohnbaufläche vorgesehener Bereich nach wie vor gemäß § 34 BauGB für Wohnbebauung vorgesehen ist. Die Fläche der Herausnahme ist bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde Stötten a. A. als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; E-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

7. Energieversorgung / Telekommunikation

Die LEW und die Deutsche Telekom werden am Vorhaben beteiligt.

8. Kartengrundlage

Es wurde die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung zur Verfügung gestellte amtliche digitale Flurkarte verwendet.

Kaufbeuren,

Gemeinde Stötten a. A.,

Thomas Haag, Stadtplaner

Ralf Grube, Erster Bürgermeister