

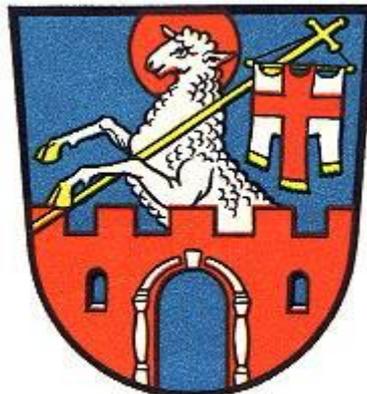
Stadt Osterhofen
Landkreis Deggendorf

1. DECKBLATTÄNDERUNG

Ergänzungssatzung

Holzhäuser – Mitte

SATZUNG MIT
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN & HINWEISEN



ENTWURF: 04.06.2025

FASSUNG: 23.09.2025

Planverfasser



Weidenstraße 72, 94405 Landau an der Isar
Tel.: +49 (0) 9951 / 6901-0; Fax: +49 (0) 9951 / 6901-25
Mail: info@obw-ig.de; Web: www.obw-ig.de

INHALT SATZUNG

§1.	Rechtsgrundlagen	3
§2.	Geltungsbereich.....	3
§3.	Gestaltung des Geländes.....	4
§4.	Gebäude	4
§5.	Abhandlung der Eingriffsregelung.....	5
§6.	Festsetzung zu Ausgleichsflächen der Einbeziehungssatzung	5
§7.	Inkrafttreten.....	7

Satzung

Auf Grund des § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Osterhofen folgende Änderung:

1. Deckblattänderung

Holzhäuser – Mitte

§1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	BauGB
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)	BauNVO
Bayerische Bauordnung	BayBO
Planzeichenverordnung	PlanzV
Bundesnaturschutzgesetz	BNatSchG
Bayerisches Naturschutzgesetz	BayNatSchG

in den jeweils aktuell geltenden Fassungen

§2. Geltungsbereich

Die Geltungsbereiche der 1. Deckblattänderung der Ergänzungssatzung Holzhäuser – Mitte betrifft die Flurnummer 331 der Gemarkung Göttersdorf. Lage und Umfang der Geltungsbereiche sind dem Planteil zu entnehmen.

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind ausschließlich gültig für die 1. Deckblattänderung.

Die bisherigen Festsetzungen gelten noch, soweit diese nicht mit diesem Deckblatt geändert werden.

§3. Gestaltung des Geländes

Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländemodellierung sind nur bis zu einer Höhe von max. 2,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche zulässig.

Stützwände können als Naturstein-, Beton- oder Stahlbetonwand bis zu einer Höhe von 2,20 m ab natürlicher Geländeoberfläche ausschließlich im direkten Umfeld der Gebäude (bis 3 m um die Gebäude) errichtet werden. Aufgrund der Hanglage ist abweichend von Art. 6 Abs. 7 Satz 3 BayBO eine maximale Höhe der Stützmauer (einschließlich Umwehrungen) von 2,20 m auch in Grenznähe zulässig. Der untere Bezugspunkt der Stützmauer ist das Urgelände, der obere Bezugspunkt ist OK Mauer. Wird die Hanggeländelinie wie z.B. bei Geländeabgrabungen verändert, ist die neue festgelegte Geländehöhe zur Berechnung der Wandhöhe heranzuziehen.

Zur Vermeidung von Zwangspunkten für den jeweiligen Nachbarn sind Aufschüttungen oder Abgrabungen entlang von Grundstücksgrenzen, mit mindestens 0,50 m Abstand zu errichten und mit einer Böschungsneigung von max. 1:2 (oder flacher) auszubilden.

§4. Gebäude

Höhe baulicher Anlagen:

Bergseitige Wandhöhe: max. 6,00 m ab planlich festgesetztem Höhenbezugspunkt

Oberer Bezugspunkt:

Definiert durch den Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (traufseitig) bzw. dem oberen Abschluss der Wand (Attika) an der Außenwand gemessen.

Unterer Bezugspunkt:

Definiert durch planlich festgesetzten Höhenbezugspunkt.

Talseitige Wandhöhe: max. 7,00m ab Geländeoberfläche

Oberer Bezugspunkt:

Definiert durch den Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (traufseitig) bzw. dem oberen Abschluss der Wand (Attika) an der Außenwand gemessen.

Unterer Bezugspunkt:

Definiert durch die Geländeoberfläche. Wird die Hanggeländelinie wie z.B. bei Geländeaufschüttungen verändert, ist die neue festgelegte Geländehöhe zur Berechnung der Wandhöhe heranzuziehen. Durch diese Festsetzung wird ausgeschlossen, dass eine nach außen wahrnehmbare dritte Geschossebene entsteht.

§5. Abhandlung der Eingriffsregelung

Die Abhandlung der Eingriffsregelung ist Bestandteil der Begründung zur Satzung. Die in der ursprünglichen Satzung genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zwingend zu beachten.

Die Umsetzung der Festsetzungen zur Grünordnung sowie die Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in den jeweiligen Eingabeplänen oder über einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu den Bauanträgen nachzuweisen.

Die Eigentümer der nach der Eingriffsregelung für die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehenen Grundstücke müssen spätestens vor Satzungsbeschluss zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Deggendorf - Untere Naturschutzbehörde, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit und eine Reallast notariell bestellen und ins Grundbuch eintragen lassen, in der sie sich verpflichten, alle Nutzungen, die dem auf dem Grundstück bezweckten Biotop- und Artenschutz nicht dienlich sind oder die der Eingriffsregelung zur vorliegenden Satzung widersprechen, zu unterlassen. Hierzu gehören auch bauliche, landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und fischereiwirtschaftliche Nutzungen sowie die Anlage von Freizeiteinrichtungen.

Für den Fall der Nichterfüllung ist der Freistaat Bayern berechtigt, auf den dienenden Grundstücken alle Maßnahmen, insbesondere Gestaltungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen, durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, welche zur Schaffung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahme entsprechend der Eingriffsregelung erforderlich oder zweckdienlich sind, und zu diesem Zweck die dienenden Grundstücke durch beauftragte Personen betreten und befahren zu lassen.

§6. Festsetzung zu Ausgleichsflächen der Einbeziehungssatzung

Die Eingriffe werden durch den Aufbau einer Streuobstwiese auf Flur Nr. 331, Gemarkung Göttersdorf, mit einer Gesamtfläche von 238 m² (103 m² + 135 m²) kompensiert.

Aufbau der Streuobstwiese

- Die Maßnahmen M3 und M4 bilden gemeinsam eine zweigeteilte Ausgleichsfläche, die als Streuobstwiese mit extensiv genutztem Grünland hergestellt wird.
- Je angefangene 100 m² ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

- Die Obstbäume sind in zwei Reihen mit versetzter Pflanzung entlang des Grundstücksrands in einem Abstand von mindestens 8 m zueinander anzupflanzen.
- Die Lage der Obstbäume gemäß Maßnahmen M3 und M4 ist gemäß zeichnerischer Darstellung zweireihig festgesetzt.
- Die Fläche ist ausschließlich als Ausgleichsfläche zu nutzen. Eine anderweitige Nutzung, z. B. als Garten, Lagerfläche oder sonstige Nebenflächen, ist unzulässig.
- Die Fläche ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Pflöcke an den Ecken) deutlich zu markieren, um den Ausgleichscharakter erkennbar zu machen.

Pflanzenauswahl

- Als Entwicklungsziel wird der Biotop-/Nutzungstyp B432 „Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausprägung“ definiert.
- Es ist ausschließlich gebietseigenes Pflanzgut mit Nachweis der regionalen Herkunft zu verwenden.
 - Für das Grünland ist ausschließlich Regiosaatgut der Ursprungsregion 16 zu verwenden.
 - Für die Obstgehölze ist Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland zu wählen.

Pflanzung und Sicherung

- Die Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme des Gebäudes umzusetzen.
- Die Ausgleichsfläche ist dinglich mit Reallast zu sichern. Die Unterlassungs- und Handlungspflichten sind in das Grundbuch einzutragen.
- Die Ausgleichsfläche ist mit Rechtskraft der Satzung durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster (ÖFK) zu melden.
- Die Ausgleichsflächen sind von jeglichen, auch nicht genehmigungspflichtigen Anlagen freizuhalten.

Pflege und Unterhaltung

- Die Streuobstbestände sind wesensgerecht zu pflegen.
- Es ist eine zweischürige Mahd jährlich durchzuführen (erste Mahd ab Mitte Juni, zweite ab September), jeweils mit Mähgutabfuhr.
- Das Verwenden von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.
- Ausgefallene Gehölze sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen.
- Zur Sicherung einer stabilen Kronenentwicklung sind in den ersten 6 Jahren nach der Pflanzung regelmäßig Erziehungsschnitte durchzuführen (mindestens alle 2

Jahre). Anschließend sind bei Bedarf Pflegeschnitte vorzunehmen, um Totholz zu entfernen, die Vitalität zu erhalten und die Obstbaumstruktur langfristig zu sichern.

Schutz landwirtschaftlicher Flächen

- Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei der Nutzung keine Beeinträchtigungen, vor allem durch Schattenwurf und Wurzeleintrag, entstehen.
- Die Grenzabstände gemäß Art. 48 AGBGB sind einzuhalten.

§7. Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Osterhofen, den _____

1. Bürgermeister Thomas Etschmann

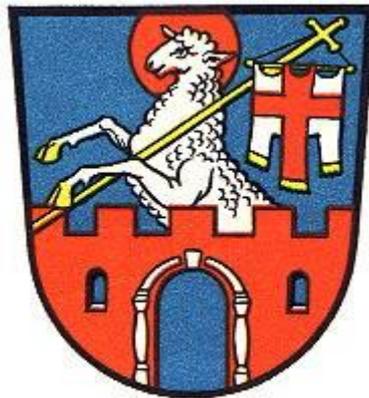
Stadt Osterhofen
Landkreis Deggendorf

1. DECKBLATTÄNDERUNG

Ergänzungssatzung

Holzhäuser – Mitte

BEGRÜNDUNG



ENTWURF: 04.06.2025

FASSUNG: 23.09.2025

Planverfasser



Weidenstraße 72, 94405 Landau an der Isar
Tel.: +49 (0) 9951 / 6901-0; Fax: +49 (0) 9951 / 6901-25
Mail: info@obw-ig.de; Web: www.obw-ig.de

BEGRÜNDUNG

1. Ausgangssituation	3
1.1 Änderungsanlass	3
1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
1.3 Planungsauftrag	4
1.4 Lage und Größe des Plangebiets	4
2. Änderung durch das 2. Deckblatt	4
3. Auswirkungen der Planung	5
4. Verfahrensvermerke	8

Begründung

gemäß § 2a Baugesetzbuch zur 1. Deckblattänderung der Ergänzungssatzung Holzhäuser – Mitte der Stadt Osterhofen.

1. Ausgangssituation

1.1 Änderungsanlass

Mit der vorliegenden Deckblattänderung zur Ergänzungssatzung aus dem Jahr 2024 werden verschiedene Festsetzungen überarbeitet und ergänzt, um den aktuellen städtebaulichen Anforderungen, topographischen Gegebenheiten und naturschutzfachlichen Belangen besser Rechnung zu tragen.

Ziel ist es, eine präzisere Steuerung der baulichen Entwicklung, eine gestalterisch und funktional bessere Einfügung in die Umgebung sowie eine ökologische Optimierung der Kompensationsmaßnahmen zu gewährleisten. Die Änderungen dienen zudem der Erhöhung der Rechtssicherheit und der Vereinfachung der Genehmigungsfähigkeit im Vollzug.

Im Detail sind daher die folgenden Änderungen und Ergänzungen der bisherigen Festsetzungen notwendig:

- Festsetzungen zur Geländegestaltung und Stützwänden wurden erweitert.
- Höhenbegrenzungen wurden angepasst, wobei genaue maximale Wandhöhen ab einem planlich festgelegten Höhenbezugspunkt definiert wurden.
- Die Parzellengrößen wurden angepasst und die Ausgleichsflächenberechnung dahingehen berichtigt.
- Die Lage der Ausgleichsflächen wurde innerhalb der Flurnummer verschoben.
- Der Zielzustand der Ausgleichsflächen wurde angepasst.

1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Änderung der Ergänzungssatzung soll nach vorheriger Abstimmung mit dem Landratsamt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Im vereinfachten Verfahren können Bauleitpläne geändert bzw. ergänzt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Grundzüge der Planung sind durch die oben genannten Änderungen nicht berührt.

Im vereinfachten Verfahren kann nach § 13 Abs. 2 BauGB:

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,

- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben. Damit sind die in § 13 Abs. 1 BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

1.3 Planungsauftrag

Der Bauausschuss der Stadt Osterhofen hat in der Sitzung am 08.07.2025 den Beschluss für die 1. Deckblattänderung getroffen. Die Erstellung der erforderlichen Unterlagen wurde an die OBW Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aus Landau a. d. Isar übertragen.

1.4 Lage und Größe des Plangebiets

Der Geltungsbereich umfasst die Parzellen 3 und 4 der Ergänzungssatzung Holzhäuser – Mitte. Die genaue Größe und Lage ist dem Planteil zu entnehmen.

2. Änderung durch das 1. Deckblatt

Die Änderungen betreffen zum einen die maximalen Wandhöhen. Hierbei wurde ein genauer Höhenbezugspunkt an der Erschließungsstraße als unterer Bezugspunkt für die bergseitige Wandhöhe definiert. Außerdem wurde der obere Bezugspunkt als Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder Attika definiert. Für die talseitige Wandhöhe wurde die Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt definiert.

Die Limitierungen der Aufschüttungen und Stützwände wurde erweitert, um eine topographisch sinnvolle Bebauung zu ermöglichen.

Der Zielzustand sowie Lage und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen wurde angepasst, um weiterhin eine sinnvolle Bewirtschaftung des angrenzenden Felds zu ermöglichen und dem naturschutzrechtlichen Standards Rechnung zu tragen.

Durch die Änderungen wird eine zeitgemäße Bebauung ermöglicht, die sich an aktuellen architektonischen und funktionalen Standards orientiert. Sie gewährleistet, dass sich die Bauvorhaben harmonisch in das bestehende Gemeindegebiet einfügen und zugleich den Anforderungen moderner Wohn- und Nutzungsbedürfnisse entsprechen.

3. Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten, da die vorgesehenen baulichen Änderungen keine negativen Eingriffe in die Umwelt mit sich bringen. Die Auswirkungen auf Anlieger entsprechen dem angemessenen Maß und orientieren sich am aktuellen Stand der Bautechnik.

Durch die Änderung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Es liegen keine nennenswerten Auswirkungen durch die Änderung des Bauleitplanes auf Kultur- oder sonstige Sachgüter vor. Durch die Änderung bleiben die Festsetzungen der Grünordnung wie bisher erhalten. Auswirkungen auf die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung werden im Folgenden bestimmt und entsprechend ausgewiesen.

3.1 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

Das ausgefüllte Formblatt „Vergleichende Gegenüberstellung/Bilanzierung“ befindet sich im Anhang und wurde gemäß Anlage 3 des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" erstellt. Im Folgenden erfolgt eine detailliertere Beschreibung.

3.1.1 Ausgangszustand und Ausgleichsbedarf

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsbildprägender Oberflächenformen und wird derzeit ausschließlich als Ackerland genutzt. Laut Biotopwertliste des Leitfadens ist der Ausgangszustand des Plangebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter mit der Bewertung gering einzustufen. Der Geltungsbereich ist somit als BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gemäß Biotopwertliste (2 Wertpunkte) zu bewerten. Die Bewertung erfolgt entsprechend der Biotopwertliste unter A11 „Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation“. Somit sind 2 Wertpunkte anzusetzen.

Gemäß Leitfaden ist bei Eingriffen in die Gruppe der BNT mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung die Eingriffsschwere mittels der festgesetzten GRZ anzusetzen.

Festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) in den Geltungsbereichen: max. 0,35

Der gesamte Geltungsbereich Parzelle Nr. 3 umfasst ca. 1.188 m². Exklusiv der Ortsrandeingrünung umfasst die Parzelle Nr. 3 ca. 865 m².
 Der gesamte Geltungsbereich Parzelle Nr. 4 umfasst ca. 1.271 m². Exklusiv der Ortsrandeingrünung umfasst die Parzelle Nr. 4 ca. 1.092 m².

Daraus ergibt sich ein rechnerischer Ausgleichsbedarf von:

Parzelle Nr.	Bewertung des Schutzguts Arten und Lebensräume	Fläche exklusiv Ortsrandeingrünung (m ²)	Wertepunkt (WP)	Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Nr. 3	gering	865,00	2,00	0,35	605,5
Nr. 4	gering	1.092,00	2,00	0,35	764,4

3.1.2 Abminderungen

Zur Reduzierung des Ausgleichsbedarfs wurden folgende Maßnahmen bereits in der ursprünglichen Satzung eingeplant, die sich positiv auf das Schutzgut auswirken und mit Planungsfaktoren bewertet werden:

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
0,035	naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche	Festsetzung Bebauungsplan
0,005	Dauerhafte Begrünung von Flachdächern	Festsetzung Bebauungsplan
0,005	Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin	Festsetzung Bebauungsplan
0,025	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Festsetzung Bebauungsplan

Der aufaddierte Planungsfaktor beträgt 0,07 (7 %), was eine Abminderung des Ausgleichsbedarfs um:

- Parzelle Nr. 3: 42,39 WP
- Parzelle Nr. 4: 53,51 WP

Der verbleibende Ausgleichsbedarf beträgt daher:

- Parzelle Nr. 3: 563,12 WP
- Parzelle Nr. 4: 710,89 WP

3.1.3 Ausgangszustand nach Biotop-/Nutzungstyp

Die betroffene Fläche gehört der Nutzungskategorie A11: Intensiv bewirtschaftete Äcker mit stark verarmter Segetalvegetation an. Dieser Biotop-/Nutzungstyp wird mit einem Grundwert von gering und einer Bewertung von 2 Wertepunkten (WP) bewertet

Nutzungstyp	Grundwert	Bewertung (WP)
A11: Intensiv bewirtschaftete Äcker	gering	2 WP

3.1.4 Prognosezustand

Im Zielzustand wird die Fläche in den Biotop-/Nutzungstyp B432: Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland (mittlere bis alte Ausprägung) überführt. Dieser Typ besitzt einen Grundwert von mittel und wird mit 10 Wertepunkten (WP) bewertet.

Nutzungstyp	Grundwert	Bewertung (WP)
B432: Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland	Mittel	10 WP

3.1.5 Aufwertung und Ausgleichsumfang

Die Differenz zwischen dem Ausgangszustand (2 WP) und dem Prognosezustand (10 WP) ergibt eine Aufwertung von 8 WP. Von den 8 WP werden 2 WP durch den Timelag abgezogen, wodurch sich eine Aufwertung von 6 WP ergibt.

Der Ausgleichsumfang wird auf Basis der geplanten Ausgleichsfläche von:

- Parzelle 3: 103 m² berechnet: 103 m² × 6 WP = 618 WP
- Parzelle 4: 135 m² berechnet: 135 m² × 6 WP = 810 WP

Parameter	Wert
Wertepunktdifferenz (Aufwertung)	6 WP
Ausgleichsfläche M3 (siehe Plan)	103 m ²
Ausgleichsumfang M3	618 WP
Ausgleichsfläche M4 (siehe Plan)	135 m ²
Ausgleichsumfang M4	810 WP

Da der berechnete Ausgleichsumfang von:

- Parzelle 3: 618 WP den verbleibenden Ausgleichsbedarf von 563,12 WP übersteigt, ist der Ausgleich vollständig erfüllt.
- Parzelle 4: 810 WP den verbleibenden Ausgleichsbedarf von 710,89 WP übersteigt, ist der Ausgleich vollständig erfüllt.

3.2 Fazit

Durch die geplanten Maßnahmen und den prognostizierten Biotop-/Nutzungstyp kann der Ausgleichsbedarf vollständig gedeckt werden, wobei der Ausgleichsumfang den Bedarf sogar übersteigt. Die geplanten Aufwertungsmaßnahmen gewährleisten einen naturschutzfachlich positiven Effekt auf das Schutzgut.

Landau an der Isar, den _____

 Moritz Obergrußberger, M. Eng.

4. Verfahrensvermerke

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 08.07.2025 die Deckblattänderung Nr. 1 Holzhäuser – Mitte im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom bis am Verfahren beteiligt.

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom bis am Verfahren beteiligt.

SATZUNG

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom die Deckblattänderung in der Fassung vom unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Osterhofen, den

.....
Erster Bürgermeister Thomas Etschmann

AUSFERTIGUNG

Das Original dieser Satzung wurde am ausgefertigt.

Osterhofen, den

.....
Erster Bürgermeister Thomas Etschmann

BEKANNTMACHUNG

Die Satzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Osterhofen, den

.....
Erster Bürgermeister Thomas Etschmann