

Begründung zur Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

A Planungsrechtliche Voraussetzungen und Ziele der Satzung:

1. Die Außenbereichssatzung wird auf der Grundlage des § 35 Abs. 6 BauGB entwickelt. Im rechtskräftigen F-Plan ist der Satzungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als Außenbereich dargestellt.

2. Die Außenbereichssatzung dient folgenden Zielen und Zwecken:

Beim Ort Ferchensee handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich, es gibt seit geraumer Zeit keine privilegierten landwirtschaftlichen Betriebe mehr, es sind 8 Wohngebäude bzw. ehemaligen Hofstellen sowie ein Gemüsegroßhandel vorhanden.

Angesichts der aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebe ist Ferchensee nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Es ist Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden, die überwiegt.

Ziel der Satzung ist es, eine sinnvolle Nutzung oder Ersatzbauten für teilweise leer stehende, dem Verfall preisgegebene Gebäude, sowie die Errichtung neuer Wohngebäude in natürlichen Lücken, zu ermöglichen.

Im Zuge einer Bauanfrage für FI-Nr. 1766 Gmkg. Schleefeld bezüglich der Zulässigkeit eines Neubaus als Betriebsleiterwohnhaus für den Gemüsegroßhandel wurde festgestellt, dass als Voraussetzung für die Genehmigung dieses und anderer Vorhaben in Ferchensee eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erforderlich sei.

An den noch freien Ortsrändern werden, sofern nicht bereits vorhanden, Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt, die den baulichen und räumlichen Abschluss zur freien Kulturlandschaft sichern.

Der Planung kann daher nicht entgegen gehalten werden, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

B Verfahrenshinweise:

Die Aufstellung der Außenbereichs- Satzung erfolgt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Ä Satzung v. 30.07.2014:

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB eingearbeitet. Im Planteil wurde der räumliche Geltungsbereich am südl. Ende geschlossen.

Geänderte bzw. ergänzte Textteile sind mit einem „Ä“ markiert und in der Schriftfarbe „blau“ hervorgehoben.

Schwindegg, 07.05.2014
Satzung, am 30.07.2014

Maitenbeth, den 31.7.2014

Der Planverfasser:

.....
Thomas Schwarzenböck
Architekt, Stadtplaner

.....
Sebastian Linner, 1. Bürgermeister