

## 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 Weiler Vorderschleefeld handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich der Gemeinde Rechtmehring. Es gibt seit geraumer Zeit nur noch einen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb (Hs-Nr. 1), des Weiteren sind 3 Wohngebäude bzw. ehemaligen Hofstellen mit derzeit 3 Wohn- und 2 Gewerbe- Einheiten (Reinigung u. Biomasse-Erzeugung) vorhanden.

Angesichts aufgegebener landwirtschaftlicher Betriebe ist Vorderschleefeld nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt und es ist Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden.

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

Im Zuge einer formlosen Anfrage bezüglich der Zulässigkeit eines Neubaus als Wohnhaus mit Doppelgarage auf Fl-Nr. 17-Teilfläche, Gmkg. Schleefeld wurde im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbesichtigung mit dem Landratsamt Mü festgestellt, dass als Voraussetzung für die Genehmigung dieses Vorhabens in Vorderschleefeld eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erforderlich ist.

An den noch freien Ortsrändern werden, sofern nicht bereits vorhanden, Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt, die den baulichen und räumlichen Abschluss zur freien Kulturlandschaft sichern. Der Satzung kann daher nicht entgegen gehalten werden, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Die Planung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht, wird nicht begründet, es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

### **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.

**C. Änderungen v. 01.04.2015:**

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB wurden wie folgt eingearbeitet:

Im Süden wird im Planteil der Geltungsbereich verkleinert und östlich der Gemeindestraße so erweitert, dass zwei Neubauten möglich werden.

Ferner werden das vorhandene Baudenkmal im Planteil mit Planzeichen dargestellt und ergänzende Hinweise zu vorh. Baudenkmalern und zu den Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG aufgenommen.

Alle Änderungen/Ergänzungen sind in „**blauer**“ Schrift hervorgehoben.

Aufgrund der Änderungen und Ergänzungen wird der geänderte Entwurf erneut öffentlich ausgelegt, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

**Satzungsbeschluss v. 27.05.2015:**

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB erforderten keine Änderung der Planung.

Die Verfahrensvermerke wurden ergänzt, ansonsten ist die **Satzungsausfertigung** unverändert i.d.F.v. 24.09.2014, geä. 01.04.2015.

Schwindegg, 24.09.2014

geändert: 01.04.2015

Rechtmehrung, den 29.5.15 .....

Der Planverfasser:

.....  
Thomas Schwarzenböck  
Architekt, Stadtplaner

  
.....  
Sebastian Linner, 1. Bürgermeister