

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 Ortsteil Blümöd handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich, es gibt seit geraumer Zeit keine privilegierten landwirtschaftlichen Betriebe mehr, es sind 3 Wohngebäude bzw. ehemalige Hofstellen vorhanden.

Angesichts der aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebe ist Blümöd nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt und ist Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden, die überwiegt. Die vorhandene Bebauung lässt eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen.

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 Wohnhausneubaues mit Garage auf FI-Nrn. 507- Teil bzw. 510-Teil, Gmkg. Rosenberg wurde im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbesichtigung mit dem Landratsamt Mü festgestellt, dass als Voraussetzung für die Genehmigung dieses Vorhabens für Blümöd eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erforderlich sei.

Im Zuge der Baumaßnahmen sind an noch freien Ortsrändern Eingrünungsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu planen und herzustellen, die den baulichen und räumlichen Abschluss zur freien Kulturlandschaft sichern.

Der Planung kann somit nicht entgegen gehalten werden, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Mögliche Konflikte zwischen privaten und öffentlichen Belangen sind durch die Satzung nicht erkennbar.

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.

Satzungsbeschluss v. 27.07.2016:

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

Die Hinweise wurden in Ziff. 11 ergänzt, ebenso die Verfahrensvermerke. Änderungen und Ergänzungen sind in der Schriftfarbe „blau“ hervorgehoben.

Schwindegg, 08.03.2016

Entwurf 01.06.2016

Satzung i.d.F.v. 27.07.2016

Der Planverfasser:

.....
Thomas Schwarzenböck
Architekt, Stadtplaner

Rechtmehrung, den 29.7.16

.....
Sebastian Linner, 1. Bürgermeister