

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 Nußbaum handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich der Gemeinde Rechtmehring. Es gibt seit geraumer Zeit keine privilegierten landwirtschaftlichen Betriebe mehr, es sind 7 Wohngebäude bzw. ehemaligen Hofstellen mit derzeit 8 Wohneinheiten vorhanden.

Angesichts der aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebe ist Nußbaum 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. 769 und 777-Teilfläche, Gmkg. Rosenberg wurde im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbesichtigung mit dem Landratsamt Mü festgestellt, dass als Voraussetzung für die Genehmigung dieses Vorhabens in Nußbaum 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.

Ä Änderungen, Satzungsbeschluss v. 03.012.2014:

Die Verfahrensvermerke wurden vervollständigt, Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB wurden gemäß Abwägung und Beschluss des Gemeinderates in den Text- u. Plan- teil redaktionell eingearbeitet. Insbesondere handelt es sich dabei um fachliche Empfehlungen der „Unteren Naturschutzbehörde“ zum Nussbaum am Ortseingang-Ost.

Die Änderungen und Ergänzungen sind im mit "Ä" markiert und in blauer Schrift dargestellt.

Schwindegg, **24.09.2014**
geändert: **03.12.2014**

Der Planverfasser:

.....
Thomas Schwarzenböck
Architekt, Stadtplaner

Maitenbeth, den **9.12.2014**

.....
Sebastian Linner, 1. Bürgermeister