

Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz Landkreis Altötting

Begründung zur Aussenbereichssatzung für Rehdorf Ost

1. Anlass und Auftrag

Zwei Grundstücksbesitzer im Ortsteil Rehdorf haben bei der Gemeinde angefragt, ob im östlichen Teil des Ortsteiles noch zusätzliche Wohngebäude errichten werden könnten.

Nach den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz ist dieser Bereich als Aussenbereich ausgewiesen. Deshalb sind nur bauliche Massnahmen im Sinne des § 35 BauGB zulässig.

Eine Bebauung der Grundstücke ist möglich, wenn die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz für den Bereich Rehdorf Ost eine Aussenbereichssatzung erlässt.

2. Rechtliche Voraussetzungen

Eine Aussenbereichssatzung kann erlassen werden, wenn die Voraussetzung des § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt sind. Danach können bebaute Bereiche im Aussenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmt werden, dass zu Wohnzwecken dienende Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe dienen.

3. Planungsinhalt

Mit der Aussenbereichssatzung soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass die vorhandenen Baulücken mit Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, Handwerksbetrieben und sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben bebaut werden können.

Einzelheiten hierzu können der Aussenbereichssatzung entnommen werden.

Die vorgesehene Bebauung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und es werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Es liegen für diesen Bereich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB vor (sog. FFH-Flächen).

Eine naturschutzfachliche Ausgleichsregelung ist für den Erlass einer Aussenbereichssatzung nach § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

4. Erschließung

Der Ortsteil Rehdorf ist durch die vorhandenen Gemeindeverbindungsstrassen ausreichend erschlossen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz.

Die Grundstücke sind an die Abwasserkanalisation der Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz angeschlossen. bzw. können angeschlossen werden.

.....
Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister