



Markt Arnstorf

Außenbereichssatzung „Holzhäuseln, 1. Änderung“

Satzungstext und Festsetzungen

Verfahrensstand

Entwurf zum Verfahren gem. den §§ 3.2 und 4.2 BauGB

Planungsträger

Markt Arnstorf
Marktplatz 8
94424 Arnstorf

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.-Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

20. April 2021

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 21.09.2020 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Holzhäuseln, 1. Änderung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde in der Fassung vom 20.04.2021 mit Begründung in der Zeit vom 29.04.2021 bis einschließlich 03.06.2021 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 29.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2021 bis einschließlich 03.06.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Satzungsbeschluss

Der Markt Arnstorf hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom _____ die Außenbereichssatzung in der Fassung vom _____, zuletzt geändert am _____, gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Arnstorf, den _____

Christoph Brunner, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Arnstorf, den _____

Christoph Brunner, Erster Bürgermeister

6. Inkrafttreten

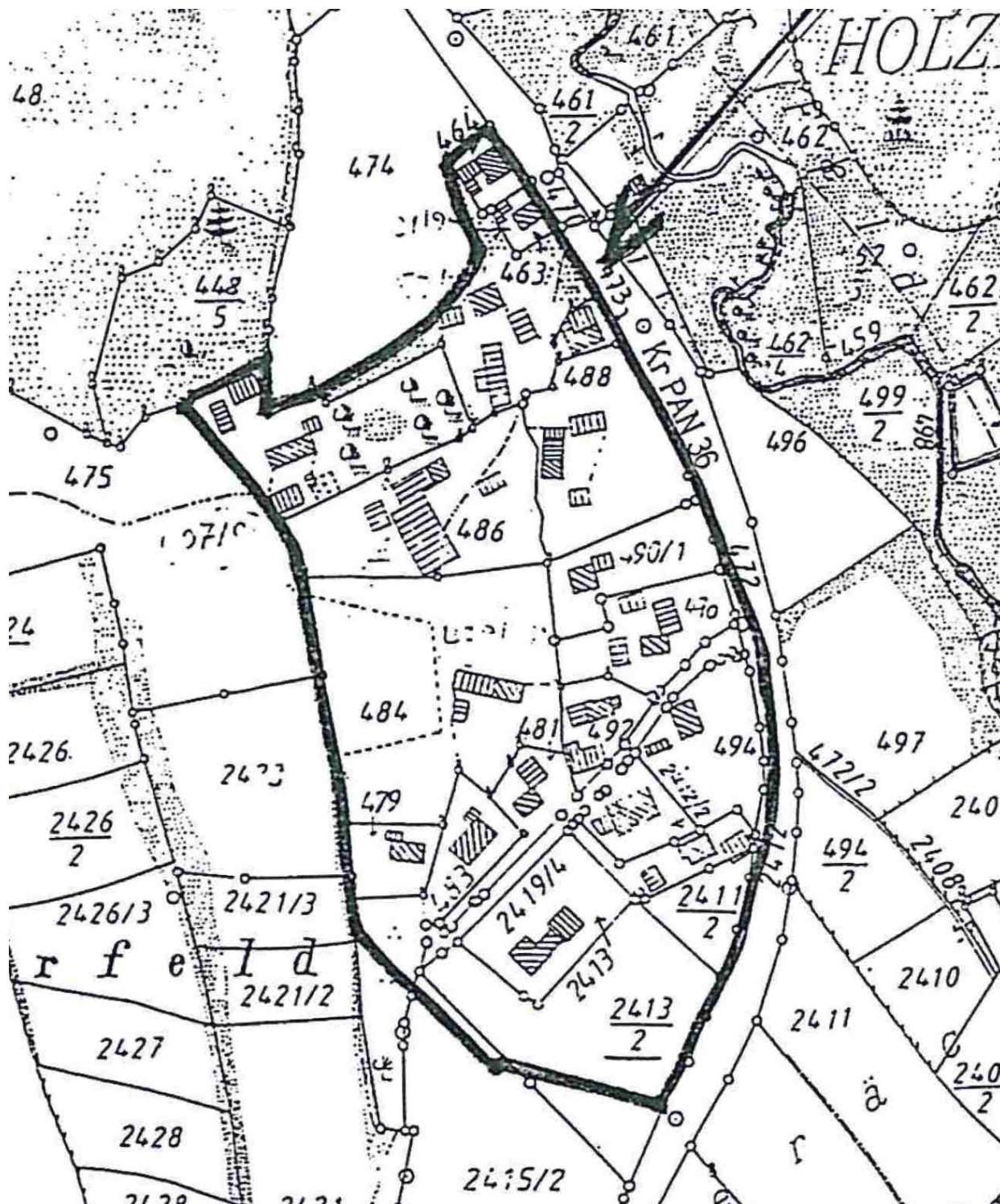
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung gemäß §10 Absatz 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Arnstorf, den _____

Christoph Brunner, Erster Bürgermeister

Auszug rechtskräftige Außenbereichssatzung

in der 1 Fassung vom 03.03.1999 (Originallageplan)



M 1 : 2.500

Auszug rechtskräftige Außenbereichssatzung

in der Fassung vom 03.03.1999 (Lageplan nach Übertrag in digitale Flurkarte)



M 1 : 2.500



Umgrenzung des ergänzten räumlichen Geltungsbereichs der rechtskräftigen Außenbereichssatzung (Innenkante)

Präambel

Der Markt Arnstorf erlässt auf der Grundlage des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese vereinfachte Änderung der Außenbereichssatzung als

Satzung

Die Satzung besteht aus

- Teil A: Festsetzungen durch Planzeichen und
- Teil B: Festsetzungen durch Text

A Festsetzungen durch Planzeichen

Mit der Änderung der Außenbereichssatzung wird deren Geltungsbereich gemäß nachfolgendem Lageplan erweitert und um hinweisliche Darstellungen ergänzt.



M 1 : 2.500

 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der bisherigen Außenbereichssatzung (Innenkante)

 Umgrenzung des ergänzten räumlichen Geltungsbereichs durch 1. Änderung (Innenkante)

Ergänzende Hinweise:



Flächen mit hoher Eignung für ökologische Ausgleichsflächen



möglichst zu erhaltender, wertvoller Baumbestand



mögliche Zufahrten über Privatgrund

B Festsetzungen durch Text

Folgende textlichen Festsetzungen der Außenbereichssatzung „Holzhäusel“ werden mit der 1. Änderung geändert:

§1 Geltungsbereich

Rechtskräftige Außenbereichssatzung:

Die Grenzen für den bebauten Bereich Holzhäusel im Außenbereich der Gemarkung Jägerndorf werden laut Marktgemeinderatsbeschluss vom 30.11.1998 gemäß den im beigefügten Lageplan M 1 : 2.500 ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan vom 30.11.1998 ist Bestandteil dieser Satzung.

Änderung durch 1. Deckblatt:

Die Grenzen für den bebauten Bereich Holzhäusel im Außenbereich der Gemarkung Jägerndorf werden gemäß Teil A (Festsetzungen durch Planzeichen) festgelegt.

Alle anderen Festsetzungen der rechtskräftigen Außenbereichssatzung bleiben unverändert.

Markt Arnstorf

Außenbereichssatzung „Holzhäuseln, 1. Änderung“

Begründung

Verfahrensstand

Entwurf zum Verfahren gem. den §§ 3.2 und 4.2 BauGB

Planungsträger

Markt Arnstorf
Marktplatz 8
94424 Arnstorf

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.-Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

20. April 2021

1 Planungsrechtliche Gegebenheiten

Die Außenbereichssatzung „Holzhäusel“ wurde am 30.11.1998 als Satzung beschlossen und am 03.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Marktgemeinderat Arnstorf hat am 21.09.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung gefasst.

2 Veranlassung, Begründung der Änderung

Die Marktgemeinde verfolgt das Ziel, in angemessenem Umfang Bauland für Einheimische zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs zu auszuweisen. Aus der aktuellen Bevölkerungsentwicklung ergibt sich der Bedarf für eine überschaubare bauliche Erweiterung des Weilers Holzäusel. Dafür soll der bisherige Geltungsbereich am Nordrand um eine Arrondierungsfläche mit einer Größe von 3.654 m² erweitert werden.

Die Voraussetzungen für die Rechtmäßigkeit der Außenbereichssatzung, wie sie für die rechtskräftige Satzung bestanden, sind auch für das Erweiterungsgebiet gegeben bzw. durch die Satzung gesichert:

- Der Geltungsbereich ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und weist Wohnbebauung von einigem Gewicht auf.
- Die geplante Entwicklung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und stellt nur eine Siedlungsarrondierung am Nordrand dar. Die Netzhaltung oder Verfestigung einer Splittersiedlung ist nicht zu befürchten.
- Einer Zulassung von Bauvorhaben mit einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht begründet.
- Ein Betroffenheit der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB ist nicht gegeben. Ebenso ergeben sich keine Pflichten gem. § 50 Satz 1 BImSchG.

3 Weitere Erläuterungen und Hinweise

3.1 Erschließungsmaßnahmen – allgemeiner Hinweis

Die Erschließung einer möglichen Wohnnutzung im Erweiterungsgebiet erfolgt über Privatgrund. Ggfs. erforderliche privatrechtliche Regelungen (Leitungs- und Fahrrechte) obliegen den jeweiligen Bauherren. Nachweise für die Funktionsfähigkeit der Erschließungsmaßnahmen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

3.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch den Markt Arnstorf gesichert (Anschlussmöglichkeit in Kr PAN 36).

3.3 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation auf dem Grundstück der Kläranlage des Marktes Arnstorf zugeführt.

3.4 Regenwasserabführung

Die Regenwasserableitung erfolgt über bestehende Verrohrungen auf dem Grundstück.

3.5 Grundwasser, Hochwasser

Die Grundwasseroberfläche liegt deutlich unter dem Gründungsniveau der geplanten Bebauung. Innerhalb des Geltungsbereiches des Erweiterungsbereichs besteht keine Hochwassergefährdung.

3.6 Stromversorgung

Die elektrische Versorgung erfolgt über das Netz der Bayernwerk AG und ist als gesichert zu betrachten (Anschlussmöglichkeit in Kr PAN 36).

3.7 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn.

3.8 Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind der Marktgemeinde nicht bekannt und auch nicht dem Altlastenkataster des Landratsamtes zu entnehmen. Auffüllungen sind nicht bekannt.

3.9 Archäologische Funde

Beim Humus- und Bodenabtrag zu Tage tretende archäologische Funde unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht (Art. 8 Abs. 1-2 DSchG).

3.10 Eingriffsregelung gem. BNatSchG

Die gem. § 1a BauGB und § 15 BNatSchG für Eingriffe in den Naturhaushalt durchzuführenden, ökologischer Ausgleichsmaßnahmen sind durch den Bauherren durchzuführen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Gut geeignete Bereiche am Siedlungsrand sind im Lageplan hinweislich dargestellt. Die Eingriffsregelung erfolgt auf der methodischen Grundlage der BayKompV.

3.10 Artenschutz

Es wird auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Neu- und Umbaumaßnahmen hingewiesen (z.B. bei geplanten Fällungen älterer Obstbäume). Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.