

Außenbereichssatzung
„Ruhmannsfelden - Hochstraße“
Entwurf vom 04.10.2021



Marktgemeinde Ruhmannsfelden
Landkreis Regen

Satzung:

BOLLWEIN
gesellschaft von
ARCHITEKTEN mbH

Kathrin Bollwein, Dipl. Ing. (FH)
Architektin, Stadtplanerin

Stadtplatz 9
94209 Regen
Telefon 09921/97 17 06 - 0
Telefax 09921/97 17 06 - 10

Inhaltsverzeichnis

Begründung zur Außenbereichssatzung „Ruhmannsfelden - Hochstraße“	4
1. Lage und Bestandssituation	4
2. Planungsrechtliche Vorgaben	6
3. Planungsanlass und Ziel und Inhalt der Planung	7
4. Schutzgebiete	7
5. Umweltverträglichkeitsprüfung/Eingriffsregelung	7
6. Verfahren.....	8
Anlage zur Außenbereichssatzung	9

Begründung zur Außenbereichssatzung „Ruhmannsfelden - Hochstraße“

1. Lage und Bestandssituation

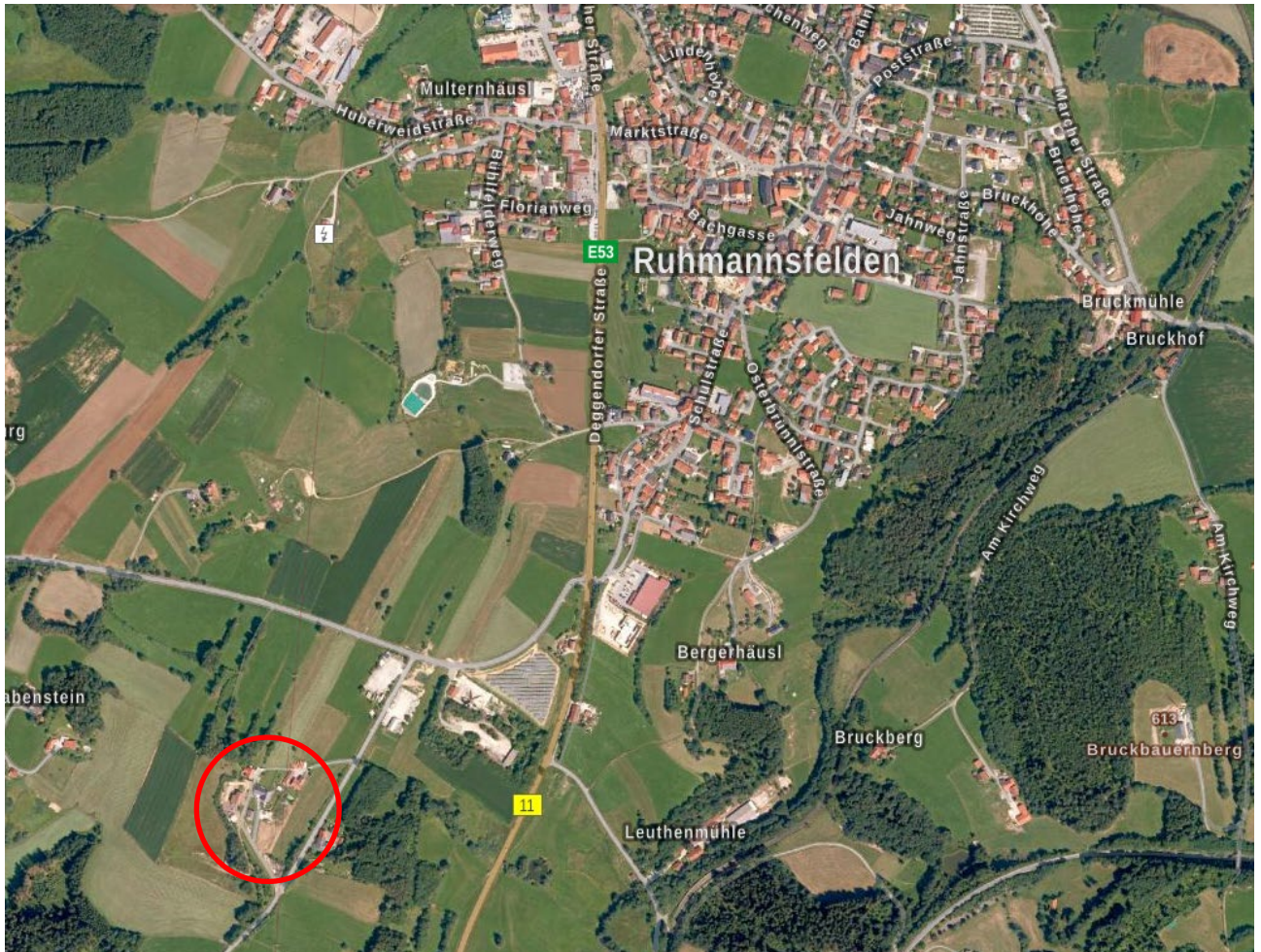


Abb. 1: Übersicht Lage innerhalb des Gemeindegebietes (Quelle: Bayern Atlas)



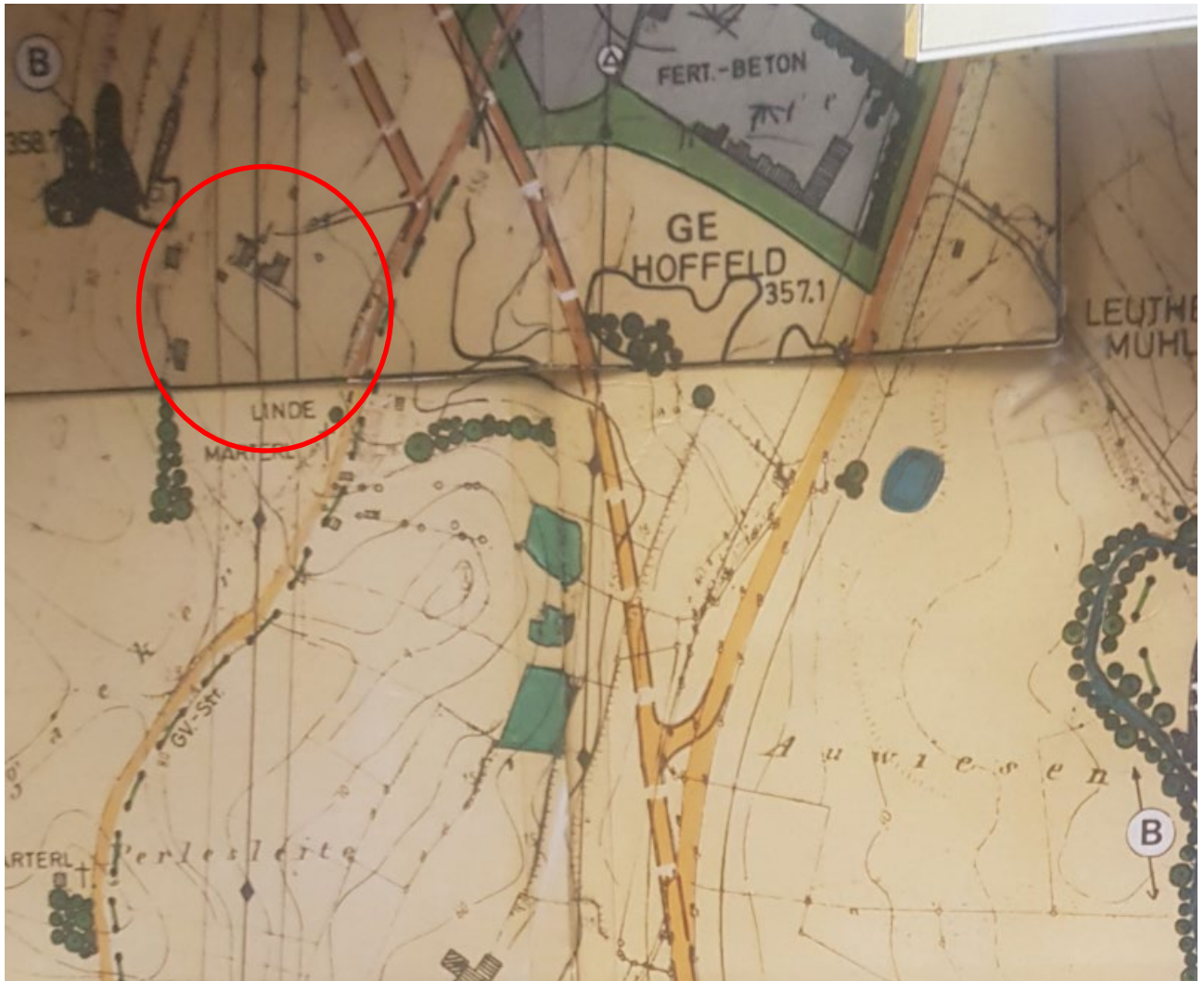
Abb. 2: Übersicht Planungsgebiet (Quelle: Bayern Atlas)

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Ruhmannsfelden - Hochstraße“ mit liegt ca. 1,5 km südlich der Marktgemeinde Ruhmannsfelden. An das Planungsgebiet „Ruhmannsfelden - Hochstraße“ grenzen allseits landwirtschaftliche Nutzflächen an. Das Planungsgebiet ist Großteils durch Wohngebäude und Gebäude für einen gewerblichen Betrieb bereits bebaut und wird ausgehend von der Nebenstraße „Hochstraße“ erschlossen.

2. Planungsrechtliche Vorgaben

Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Ruhmannsfelden ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.



Auszug aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)

3. Planungsanlass und Ziel und Inhalt der Planung

Die Marktgemeinde Ruhmannsfelden hat am beschlossen, für den Bereich "Hochstraße" eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Durch die Außenbereichssatzung soll die Möglichkeit geschaffen werden, die vorhandenen Wohngebäude baurechtlich zu sichern bzw. nach Bedarf zeitgemäß neu errichten zu können und der dort lebenden Bevölkerung ein Verbleiben in ihrer gewohnten Umgebung zu gewährleisten. Geringfügige Erweiterungen können dabei innerhalb des Geltungsbereichs ermöglicht werden, da sich diese auf einen sehr begrenzten Raum beziehen und lediglich einen Lückenschluss darstellen.

Die Voraussetzung für den weiteren Bestand der Anwesen bzw. die geringfügige Weiterentwicklung ist jedoch die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie einem Einfügen in das Landschaftsbild. Um dies zu gewährleisten, sind in der Satzung bestimmte Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit der Gebäude festzulegen.

Die wesentlichen Infrastrukturvoraussetzungen (Erschließung, Wasser, Abwasser etc.) können unmittelbar an die vorhandene Bebauung angeschlossen werden und dadurch kann ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erfolgen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich landwirtschaftliche Nutzfläche vor.

Im Geltungsbereich sind Wohngebäude und kleinere Gewerbebetriebe zulässig. Sofern keine Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden, findet für die Feststellung der Zulässigkeit von Vorhaben § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB Anwendung. Dies entspricht dem eigentlichen Gedanken einer Satzung.

Die entstehenden Ortsränder sind auf den jeweiligen Baugrundstücken durch eine ausreichend dichte, ausschließlich mit heimischen Gehölzen vorgenommene Bepflanzung einzugrünen.

Die Pflanzungen sind dauernd zu unterhalten und zu pflegen.

4. Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Schutzgebiete nach dem Bayer. Naturschutzgesetz ausgewiesen bzw. vorhanden und kartiert. Ebenso ist kein FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet gegeben. Biotopkartierte Flächen liegen nördlich im näheren Umfeld des Geltungsbereiches. Das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ liegt außerhalb des Planungsgebiets der Außenbereichssatzung.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung/Eingriffsregelung

Durch die Außenbereichssatzung werden keine Vorhaben die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Deshalb wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ sieht für Verfahren nach § 35 BauGB keine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor.

6. Verfahren

6.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Marktgemeinderat Ruhmannsfelden hat in der Sitzung vom die Aufstellung der o.g. Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.03..... ortsüblich bekannt gemacht.

6.2 Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

6.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

6.4 Satzungsbeschluss

Die Marktgemeinde Ruhmannsfelden hat mit Beschluss vom die Außenbereichssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, Art. 81 Abs. 2 BayBO in Verbindung mit Art. 23 GO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt

Ruhmannsfelden, den

.....

Werner Troiber
1. Bürgermeister

6.5 Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu der Außenbereichssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

Ausgefertigt

Ruhmannsfelden, den

.....

Werner Troiber
1. Bürgermeister

Ablauf:

Entwurf:

04.10.2021

Beschlussfassung:

.....

Anlage zur Außenbereichssatzung

1. Satzungsplan Außenbereichssatzung „Ruhmannsfelden - Hochstraße“ M 1:1000

Planung:

BOLLWEIN
gesellschaft von
ARCHITEKTEN mbH

Kathrin Bollwein, Dipl. Ing. (FH)
Architektin, Stadtplanerin

Stadtplatz 9
94209 Regen
Telefon 09921/97 17 06 - 0
Telefax 09921/97 17 06 -10

.....
Kathrin Bollwein

Ablauf:

Entwurf vom 04.10.2021
Beschlussfassung vom