Außenbereichssatzung

„Ruhmannsfelden - Hochstraße“

Fassung vom ………..

Ein Bild, das Text, ClipArt enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

und Änderung des Bebauungsplans

„Gewerbegebietserweiterung Metten“

durch Deckblatt Nr. 2

Marktgemeinde Ruhmannsfelden

Landkreis Regen

Satzung:

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](#_Toc93388144)

[1. Lage und Bestandssituation 4](#_Toc93388145)

[2. Planungsrechtliche Vorgaben 6](#_Toc93388146)

[3. Planungsanlass und Ziel und Inhalt der Planung 7](#_Toc93388147)

[4. Schutzgebiete 7](#_Toc93388148)

[5. Umweltverträglichkeitsprüfung/Eingriffsregelung 7](#_Toc93388149)

[6. Verfahren 10](#_Toc93388150)

[**Anlage zur Außenbereichssatzung** 11](#_Toc93388151)

# **Begründung zur Außenbereichssatzung „Ruhmannsfelden - Hochstraße“**

# Lage und Bestandssituation

Ein Bild, das Karte enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

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

Ein Bild, das Karte enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

*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.

# Planungsrechtliche Vorgaben

*Flächennutzungsplan*

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

Ein Bild, das Karte enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Auszug aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)

# 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.

# Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Schutzgebiete nach dem Bayer. Natur-schutzgesetz 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.

# 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.

**Hinweis:**

Die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG ist im Rahmen des Bauantrags abzuhandeln. Gemäß den Bestimmungen der BayKompV ist der Eingriff in Natur und Landschaft zu

erfassen, zu bewerten, Maßnahmen zur Vermeidung aufzuzeigen, Minimierungsmaßnahmen (z.B. Minimierung der Eingriffsfläche,Eingrünung, Erhalt bestehender Gehölze, wasserdurchlässige Beläge) zu planen und der Bedarf an Ausgleich zu bilanzieren.

Gegebenenfalls sind die Auswirkungen des Vorhabens gemäß § 17 Abs. 4 Satz 1 und 2 BNatSchG (Eingriffsregelung und Artenschutz) im Rahmen eines einfachen Landschaftspflegerischen Begleitplans in Text und Karte darzustellen. Dieser Plan ist von einem qualifizierten Planer zu erstellen. Bei Erweiterungen, Um- oder Anbauten im Satzungsbereich ist der gesetzliche Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu beachten, da die Gebäude potentiell als Quartier von Fledermäusen genutzt werden und gegebenenfalls auch Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter z.B. Mauersegler oder Schwalben bieten könnten.

Grundsätzlich ist eine Beeinträchtigung der genannten Arten zu vermeiden. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es untersagt, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören; gleiches gilt für deren Fortpﬂanzungs- und Ruhestätten.

Darüber hinaus dürfen Tiere der streng geschützten Arten (u. a. Fledermäuse) und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden.

Zuwiderhandlungen stellen nach § 69 Abs. 2 und 3 Nr. 7 und 8 BNatSchG eine Ordnungs-widrigkeit dar, die mit empfindlichen Geldbußen bis zu 10.000 €, bei besonders geschützten Arten bis zu 50.000 €, geahndet werden kann. ln begründeten Einzelfällen kann eine Ausnahme von diesen Verboten beantragt werden.

**Hinweis:**

Die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG ist im Rahmen des Bauantrags abzuhandeln.

Gemäß den Bestimmungen der BayKompV ist der Eingriff in Natur und Landschaft zu erfassen, zu bewerten, Maßnahmen zur Vermeidung aufzuzeigen, Minimierungsmaßnahmen (z.B. Minimierung der Eingriffsfläche, Eingrünung, Erhalt bestehender Gehölze, wasserdurchlässige Beläge) zu planen und der Bedarf an Ausgleich zu bilanzieren.

Gegebenenfalls sind die Auswirkungen des Vorhabens gemäß § 17 Abs. 4 Satz 1 und 2

BNatSchG (Eingriffsregelung und Artenschutz) im Rahmen eines einfachen

Landschaftspflegerischen Begleitplans in Text und Karte darzustellen. Dieser Plan ist von einem qualifizierten Planer zu erstellen.

Bei Erweiterungen, Um- oder Anbauten im Satzungsbereich ist der gesetzliche Artenschutz

gemäß § 44 BNatSchG zu beachten, da die Gebäude potentiell als Quartier von

Fledermäusen genutzt werden und gegebenenfalls auch Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter z.B. Mauersegler oder Schwalben bieten könnten.

Grundsätzlich ist eine Beeinträchtigung der genannten Arten zu vermeiden. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es untersagt, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören; gleiches gilt für deren Fortpﬂanzungs- und Ruhestätten.

Darüber hinaus dürfen Tiere der streng geschützten Arten (u. a. Fledermäuse) und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden.

Zuwiderhandlungen stellen nach § 69 Abs. 2 und 3 Nr. 7 und 8 BNatSchG eine Ordnungs-widrigkeit dar, die mit empfindlichen Geldbußen bis zu 10.000 €, bei besonders geschützten Arten bis zu 50.000 €, geahndet werden kann. ln begründeten Einzelfällen kann eine Ausnahme von diesen Verboten beantragt werden.

# Verfahren

## 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.

## Öffentliche *Auslegung*

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

## Beteiligung derTräger öffentlicher Belange

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

## 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

## 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**

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



Planung:

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 ……………