

AUSSENBEREICHSSATZUNG WIESENBERG MARKT SCHÖLLNACH BEGRÜNDUNG

Vorhabensträger:

Markt Schöllnach in der
Verwaltungsgemeinschaft Schöllnach
Marktplatz 12
94508 Schöllnach

Tel. 09903 / 9303-0

Fax 09903 / 9303-30



www.schoellnach.info
poststelle@schoellnach.info

Schöllnach, den 28.04.2022

Alois Oswald [Erster Bürgermeister]

Bearbeitung:

SEIDL & ORTNER

Vorstadt 25
94486 Osterhofen

Andreas Ortner
Landschaftsarchitekt

Tel. 09932 / 9099752
Mail: ao@seidl-ortner.de

Osterhofen, 28.04.2021

Andreas Ortner [Landschaftsarchitekt]

1. Voraussetzungen und Anlass

Der Markt Schöllnach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ____ die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für einen Bereich des Ortsteils Wiesenberg beschlossen. Der Ortsteil Wiesenberg liegt gänzlich im Außenbereich.

Die Außenbereichssatzung soll eine sinnvolle und städtebaulich geordnete Nutzung im Außenbereich ermöglichen. Bei dem Gebiet Wiesenberg handelt es sich um einen bebauten Bereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem Wohnbebauung von eigenem Gewicht vorhanden ist. Die vorhandene Bebauung lässt zudem eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen. Die vorhandene Bebauung hat jedoch noch nicht das notwendige Gewicht für einen Ortsteil i.S. des § 34 Abs. 1 BauGB erreicht.

Die Außenbereichssatzung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben. Zudem werden kein Erhaltungsziel und kein Schutzgut der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt.

Die Satzung unterliegt als Planungssatzung dem Abwägungsgebot, da sie das „Ausblenden“ der in § 35 Abs. 3 Nr. 1 und 7 BauGB genannten öffentlichen Belange bei der Prüfung der Zulässigkeit von Wohngebäuden und kleinen Handwerksbetrieben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB bewirkt.¹

2. Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schöllnach stellt den Bereich der Außenbereichssatzung Wiesenberg als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

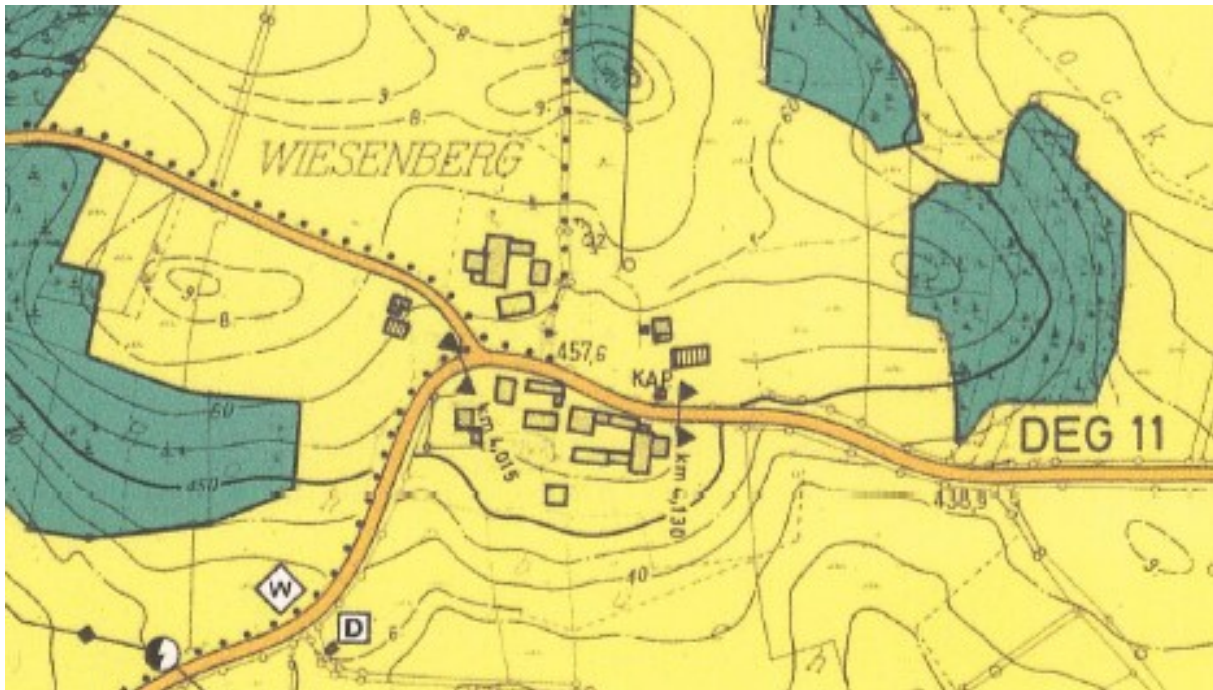


Abbildung 1: Ausschnitt FNP Bereich Wiesenberg

¹ vgl. Hrsg. Arno Bunzel, Die Satzungen nach dem Baugesetzbuch, Berlin, November 2013

3. Lage der Grundstücke

Der Ortsteil Wiesenberg liegt rund 4,5 km nordöstlich des Ortskerns von Schöllnach und wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes als Außenbereich dargestellt.

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf Flächen folgender Flurstücke:

Flur-Nrn. 2324 TF, 2378/2 TF, 2331/11, 2331/12 TF, 2331 TF und 2328 TF (Teilfläche) in der Gemarkung Taiding.

4. Abhandlung der Eingriffsregelung und Grünordnung:

Die Abhandlung der Eingriffsregelung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen und geeignete Maßnahmen zur Kompensation festzulegen.