

Außenbereichssatzung „Birnbaum“

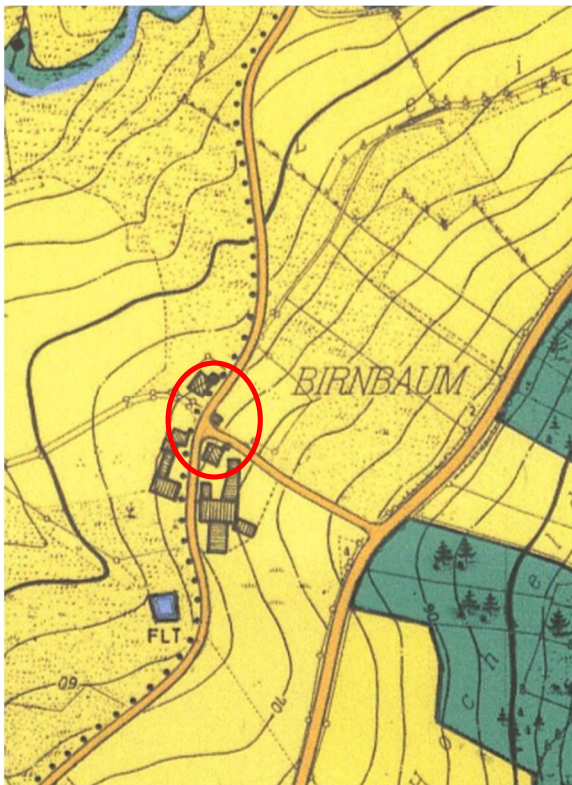
Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Schöllnach hat die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx beschlossen.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Taiding werden in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einbezogen.

Flurnummern: 1262 TF, 1264 TF, 1266 TF, 1270 TF, 1271/1 TF, 1296 TF, 1298/2 TF

Die beantragte Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen und dem Außenbereich zuzuordnen. Durch das Gebiet der Satzung verläuft die Gemeindeverbindungsstraße Birnbaum, welche an die Staatsstraße St 2322 anschließt. An der Gemeindeverbindungsstraße ist ein Wanderweg gelegen. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Schöllnach; (nicht maßstäblich)
Rot: Geltungsbereich

Die angrenzenden Flächen liegen ebenfalls als landwirtschaftliche Nutzfläche vor. Im Süden befindet sich in ca. 85 m Entfernung ein Löschwasserteich. Im Osten und Westen folgt den landwirtschaftlich genutzten Flächen Wald. Dieser erfährt durch die Ausweisung der Satzung keine Beeinträchtigungen.

Die geplante Maßnahme befindet sich ca. 3,0 km nordöstlich von Schöllnach. Die Grundstücksteile, welcher zur Überbauung geeignet sind, werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch die bestehende eingegliederte Wohnbebauung muss der Ortsrand, im Zuge der Satzungsaufstellung, im Abschnitt der neuen Baufläche, nicht neu aufgebaut werden.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von neuer Wohnbebauung mit Nebengebäuden wie Garagen geschaffen werden. Die Erschließung erfolgt von der Gemeindeverbindungsstraße nach Birnbaum zur Staatsstraße St 2322.

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind bei jedem Einzelbauvorhaben separat zu prüfen.

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine amtlich kartierten Biotopbereiche. In ca. 100 m Entfernung befindet sich im Süden das Biotop mit der Biotopteilflächennummer 7245-1062-001.

„Nassflächen und Extensivwiesen in Geländerinnen südwestlich von Birnbaum.“

Der oben genannte Biotop erfährt durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung.

Allgemeine Grundsätze und Auflagen der Baugenehmigung (Regenwasserversickerung, Versiegelungsgrad, etc.) bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls im Einzelbauvorhaben detailliert aufzuzeigen.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Erschließung ist gesichert. Der Anschluss an die bestehende Wasserversorgung und Abwasseranlage ist möglich. Der Strom/Telefonanschluss ist an die bestehenden Leitungen der jeweiligen Versorgungsunternehmen möglich. Die Abfallentsorgung erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften über den ZAW Donau-Wald. Es sind ausreichende Stellflächen für Mülltonnen entlang der Gemeindeverbindungsstraße auf den Grundstücken vorzusehen.

Das anfallende Oberflächenwasser ist nach den jeweils aktuellen technischen Vorschriften zu beseitigen. Aus der zusätzlichen Bebauung darf sich keine Verschlechterung angrenzender Gewässer ergeben. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren aufzuzeigen.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb von festgesetzten HQ₁₀₀ – Überschwemmungsgebieten.

Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt. Die im Planteil gekennzeichneten Bezugslinien zeigen die Weiterführung der bisherigen Bebauung auf.

Die Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 und Grenzwerte der 16. BImSchV ist durch die jeweiligen Bauherren im Einzelgenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Schöllnach, den

.....
Herr Oswald 1. Bürgermeister

