

Markt Wurmansquick

Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Rogglfing

Der Markt Wurmansquick erlässt auf der Grundlage von § 34 Abs.4 Nr. 3 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 folgende Einbeziehungssatzung

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Rogglfing werden um den in dem beigefügten Lageplan (M = 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen erweitert. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wurmansquick, den 16.09.2021

Thurmeier
1. Bürgermeister

Begründung

Ziel und Anlass

Für den im Lageplan gekennzeichneten Bereich liegen mehrere Bauvoranfragen vor. Nach Einschätzung der Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt Rottal-Inn) befinden sich die dafür in Betracht kommenden Baugrundstücke jedoch allesamt im Außenbereich, was ein Bauen nur im Ausnahmefall möglich macht.

Mit einer Einbeziehungssatzung (Ergänzungssatzung) nach § 34 Abs. 4 BauGB kann hier Abhilfe geschaffen werden. Die Einbeziehungssatzung ermöglicht es, einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einzubeziehen und damit eine Bebauung im Sinne einer maßvollen Erweiterung des Innenbereichs grundsätzlich möglich zu machen.

Die Alternative zur Einbeziehungssatzung, die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans, wurde geprüft. Nach entsprechender Abwägung wird die Einbeziehungssatzung jedoch als geeigneteres Mittel angesehen, da sich für den gewählten Geltungsbereich auf Grund der großen baulichen Vielfalt des Bestandes keine Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung oder sonstige Vorgaben formulieren lassen.

Verfahren

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgt entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Demnach kann die Gemeinde „einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind“.

Die bestehenden Bauanfragen betreffen im Wesentlichen Wohngebäude mit oder ohne Nebengebäude, was dem umgebenden Charakter eines Dorfgebietes (Mischgebiet) mit teilweise noch landwirtschaftlicher Nutzung entspricht. Sonstige andersartige Nutzungen sind nicht geplant.

Entsprechend § 34 Abs. 5 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB sind die Voraussetzungen für den Erlass einer Einbeziehungssatzung wie folgt gegeben:

a) Vereinbarkeit mit einer städtebaulichen Entwicklung:

Bei den neu in den Innenbereich einzubeziehenden Flächen handelt es sich im Wesentlichen um Lückenschlüsse zwischen bereits bestehender Bebauung bzw. ergänzen die Bauflächen die bestehende Bebauung logisch und führen nicht zu einer „Splittersiedlung“ oder zu einer Erweiterung in die freie Landschaft.

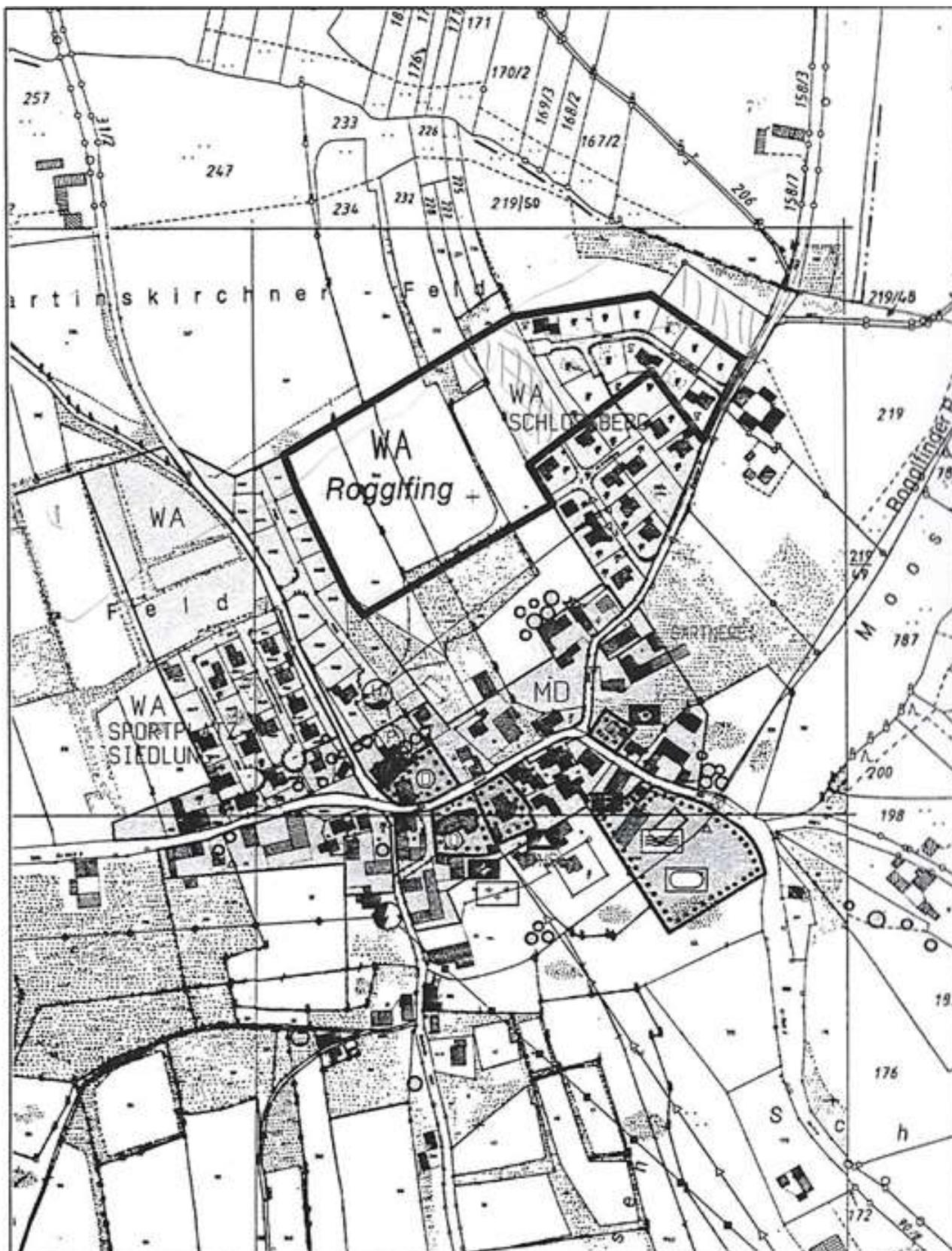
b) Keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen:

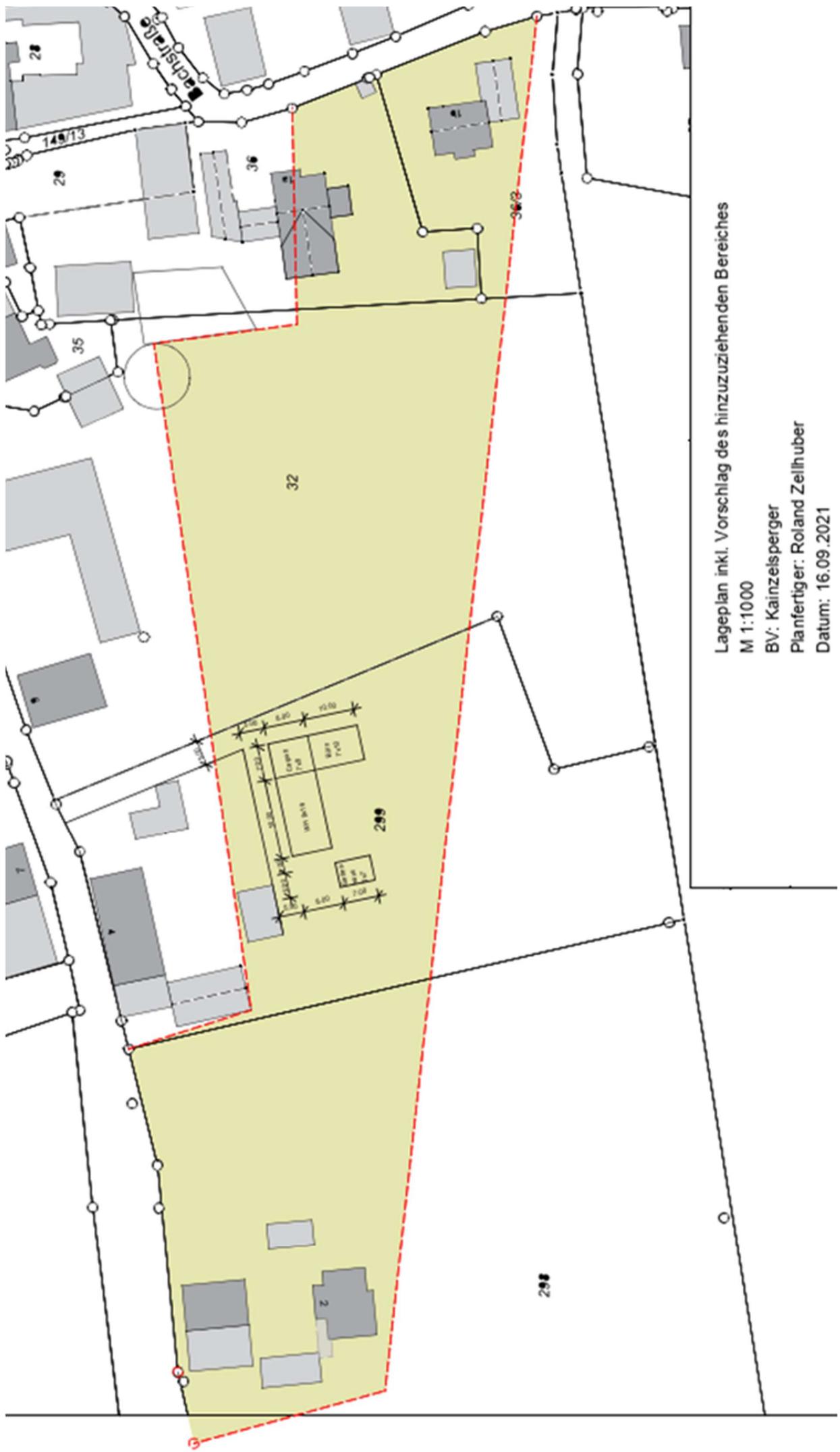
Es werden keine Vorhaben zugelassen, die entsprechend Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung einer entsprechenden Prüfung unterliegen.

c) Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter, keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes:

Da keinerlei Flächen für gewerbliche oder industrielle Nutzung vorgesehen oder zulässig sind und somit nicht mit gefährlichen Stoffen im Sinne der EU-Richtlinie 2012/218/EU umgegangen wird, sind schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten.

Flächennutzungsplan





Lageplan inkl. Vorschlag des hinzuzuziehenden Bereiches
M 1:1000
BV: Kainzelsperger
Planfertiger: Roland Zellhuber
Datum: 16.09.2021