

GEMEINDE KIRCHWEIDACH
Landkreis Altötting



**Aufstellung Außenbereichssatzung
„Neuroidham“**

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. mit Art. 23 GO

Begründung

Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Kirchweidach
Hauptstraße 21, 84558 Kirchweidach
Tel. 08623/9886-0

Kirchweidach, 19.12.2023

Gemeinde Kirchweidach
Landkreis Altötting

Aufstellung Außenbereichssatzung „Neuroidham“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. mit Art. 23 GO

Begründung

1. Vorbemerkung

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchweidach hat in seiner Sitzung am 18.10.2022 beschlossen, eine Außenbereichssatzung „Neuroidham“ aufzustellen.

2. Geltungsbereich

Das Gebiet der Außenbereichssatzung umfasst die Flur-Nrn. 2661/2 T, 2661/3 T, 2662 T, 2662/2 T, 2662/3 T, 2662/4 T, 2662/5, 2663 T, 2664 T, 2667 T, 296 T, Gemarkung Kirchweidach mit einer Flächengröße von 7.829 m². Diese Grundstücksflächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchweidach als Flächen für die Landwirtschaft und Staats- und Kreisstraßen dargestellt.

3. Begründung und baurechtlicher Rahmen

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Insgesamt bestehen im Gebiet 6 Wohnbebauungen mit insgesamt 8 Personen, so dass eine Wohnbebauung mit entsprechendem Gewicht vorhanden ist.

Die Gemeinde Kirchweidach ist der Ansicht, dass der Erlass der Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Neuroidham“ mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Durch die Ausweisung wird das bestehende Gebiet in einer in sich abgerundeten Struktur beschrieben und weiterhin ein Mehrgenerationen-Wohnen ermöglicht.

Die im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befindliche Bebauung und zulässigen Vorhaben sowie die Darstellung/Größe des Gebietes lassen nicht die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB vor.

4. Erschließung

Die Grundstücke sind über die bestehende Kreisstraße AÖ 25 erschlossen.

Die Grundstücke können über den Zweckverband zur Wasserversorgung „Otting-Pallinger-Gruppe“ mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Menge und Qualität versorgt werden.

Die Ableitung der häuslichen Abwässer erfolgt durch die bestehende Kanalisation (Trennsystem).

Das Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig oder über Sickeranlagen in den Untergrund zu leiten. Es wird empfohlen, die Park- und Stellplätze für Pkw's wasser-durchlässig bzw. „sickerfähig“ auszuführen und den Anteil der befestigten Flächen auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Die Stromversorgung erfolgt über die Bayernwerk AG.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Landkreis Altötting sichergestellt.

5. Grünordnung und Landschaftsschutz

Das Einrichten baulicher Anlagen im Außenbereich stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des § 15 BNatSchG dar. Aus dem Grunde müssen zum einen die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und zum anderen artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG beachtet werden.

Bei der Planung eines Vorhabens im Außenbereich sind Eingriffe soweit wie möglich zu vermeiden, z. B. durch eine konsequent flächensparende Bauweise und Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren abzuhandeln (Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB).

Kirchweidach, den _____

Robert Moser
Erster Bürgermeister