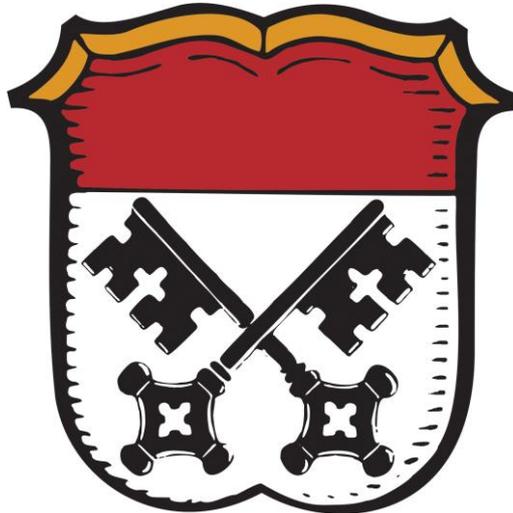


GEMEINDE TYRLACHING
Landkreis Altötting



**2. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung
„Niederbuch“**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Begründung

Entwurfsverfasser:

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

Kirchweidach, 18.07.2023

Agnes Grafetstetter

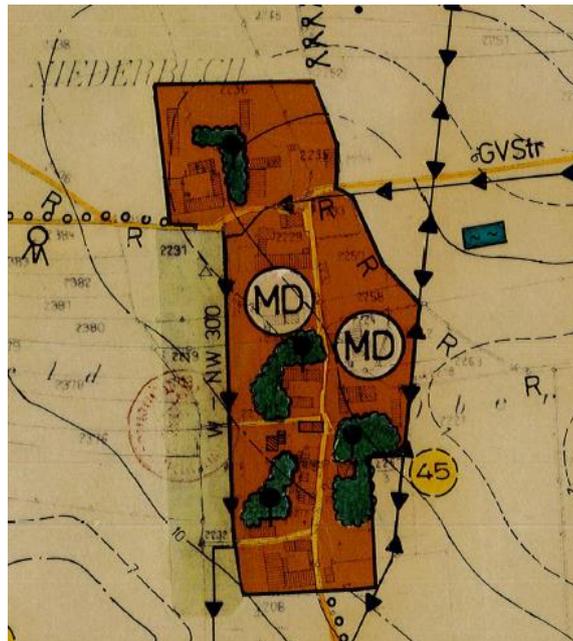
Gemeinde Tyrlaching
Landkreis Altötting

2. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Niederbuch“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Begründung

1. Vorbemerkung

Der Gemeinderat der Gemeinde Tyrlaching hat in seiner Sitzung am 11.01.2023 beschlossen, die Innenbereichssatzung „Niederbuch“ zu erweitern. Das geplante Erweiterungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Tyrlaching als Dorfgebiet und Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen:



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Tyrlaching

2. Erweiterungsbereich

Das Erweiterungsbereich des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung „Niederbuch“ umfasst die Flur-Nrn. 2227/T, 2267/2 T, 2267/4 T, 2281/T, Gemarkung Tyrlaching mit einer Flächengröße von ca. 3.327 m².

3. Begründung und baurechtlicher Rahmen

Die Erweiterung der Satzung erfolgt auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Es handelt sich um eine sog. „Einbeziehungssatzung“.

Mit der Erweiterung der Innenbereichssatzung soll den Einwohnern die Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und Handwerksbetrieben geschaffen und eine angemessene und geregelte Ortsentwicklung verfolgt werden. Dem dörflichen Charakter soll zudem Rechnung getragen werden. Mit der Erweiterung soll eine in sich abgerundete Bebauung dieses Gebietes erreicht werden.

Die Erweiterung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (siehe § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. A BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (siehe § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

4. Ver- und Entsorgung

Aufgrund der bestehenden Bebauung sind alle Einrichtungen zur Ver-, und Entsorgung vorhanden. Es sind darüber hinaus ausreichend Kapazitäten für die durch die 2. Änderung (Erweiterung) ermöglichte Nachverdichtung gegeben.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im vereinfachten Verfahren findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB) statt. Dementsprechend ist auch weder ein Umweltbericht nach § 2a BauGB noch die Angaben in § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich. Auch die Vorschriften über die Überwachung (§ 4c BauGB) sind nicht anzuwenden.

Die Versiegelung der Landschaft, die durch Einbeziehung der **Flur-Nr.: 2227/T**, Gemarkung Tyrlaching (1.543 m²) in das Satzungsgebiet erfolgt, kann durch die Ausweisung einer 540 m² großen Fläche auf der Flur-Nr.: 2379/T, Gemarkung Tyrlaching, ausgeglichen werden.

Die Versiegelung der Landschaft, die durch Einbeziehung der **Flur-Nrn.: 2267/2 T, 2267/4 T, 2281/T**, Gemarkung Tyrlaching (1.784 m²) in das Satzungsgebiet erfolgt, kann durch die Ausweisung einer 900 m² großen Fläche auf der Flur-Nr.: 271, Gemarkung Tyrlaching, ausgeglichen werden.

Der Maßnahmenplan für die Ermittlung und Aufwertung des erzielbaren Kompensationsumfangs vom Landschaftsarchitekturbüro Wolfgang Wagenhäuser ist dieser Begründung als Anhang beigeheftet.

Tyrlaching, den _____

Andreas Zepper
Erster Bürgermeister