

Gemeinde Loiching

Außenbereichssatzung

Buchet II



Außenbereichssatzung

Die Gemeinde Loiching erlässt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m. W. v. 30.04.2022, und gemäß der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802) folgende

S a t z u n g **für den Ortsteil** **Buchet**

§ 1 **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 festgelegt. Er umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Weigendorf :
1525 (Tfl.), 1483 (Tfl.), 1477/1, 1477/4, 1478, 1479/1, 1479/2, 1479, 1477 (Tfl.)
Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung bestimmt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB.

§ 2 **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Entwurf: 04.05.2022

Hinweise durch Text

Landwirtschaft

Der Geltungsbereich grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Kauf genommen werden.

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Loiching hat in der Sitzung vom gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Buchet II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. AUSLEGUNG

Der Entwurf der Außenbereichssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

4. SATZUNG

Die Gemeinde Loiching hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Außenbereichssatzung „Buchet II“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Loiching, den

.....
1. Bürgermeister Schuster

7. AUSGEFERTIGT

Loiching, den

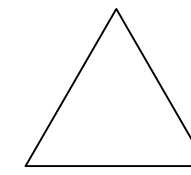
.....
1. Bürgermeister Schuster

8. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zu der Außenbereichssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Loiching, den

.....
1. Bürgermeister Schuster



NORDEN
M 1:1000

Außenbereichsatzung

Buchet II

Gemeinde Loiching

Lageplan

Geltungsbereich

PLANTEAM

Ingenieurbüro Christian Loibl

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEOINFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 4. Mai 2022

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut/Mühleninsel
fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723
mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de



Gemeinde Loiching

Außenbereichssatzung Buchet II

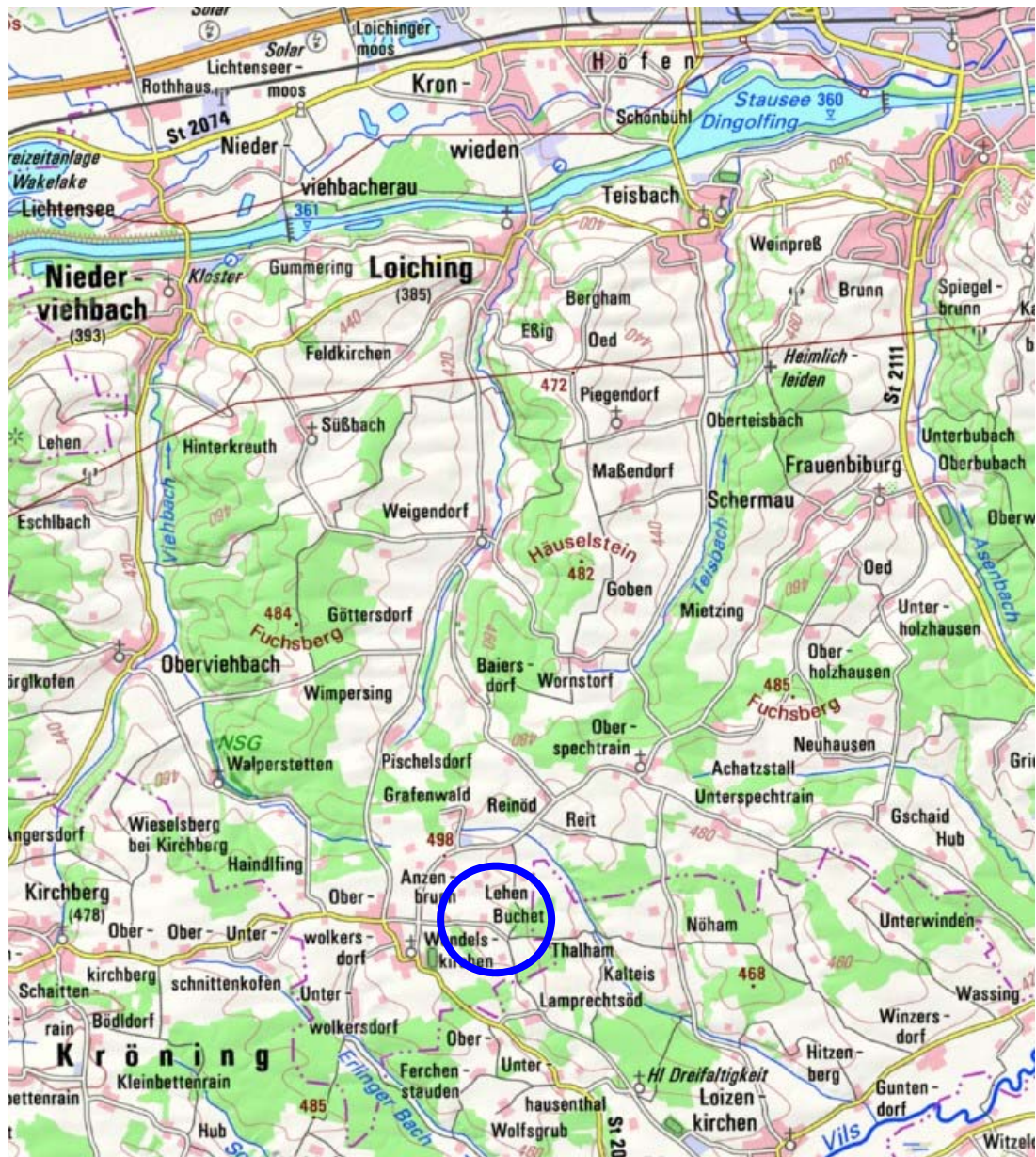
BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage und Größe des Planungsgebiets	3
2.	Flächennutzungsplan	4
3.	Außenbereichssatzung Buchet	5
4.	Hinweise zur Planung	6
5.	Voraussetzungen zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung	7
6.	Erschließung	8
6.1.	Verkehrerschließung	8
6.2.	Wasserversorgung	8
6.3.	Abwasserbeseitigung	8
6.4.	Abfallbeseitigung	8
6.5.	Stromversorgung	8
7.	Denkmalpflege	9
8.	Bodenverhältnisse und Altlasten	10
9.	Landwirtschaft	10

1. Lage und Größe des Planungsgebiets

Die Gemeinde Loiching grenzt unmittelbar westlich an das Stadtgebiet von Dingolfing an. Der Ortsteil Buchet liegt im Süden des Gemeindegebiets.



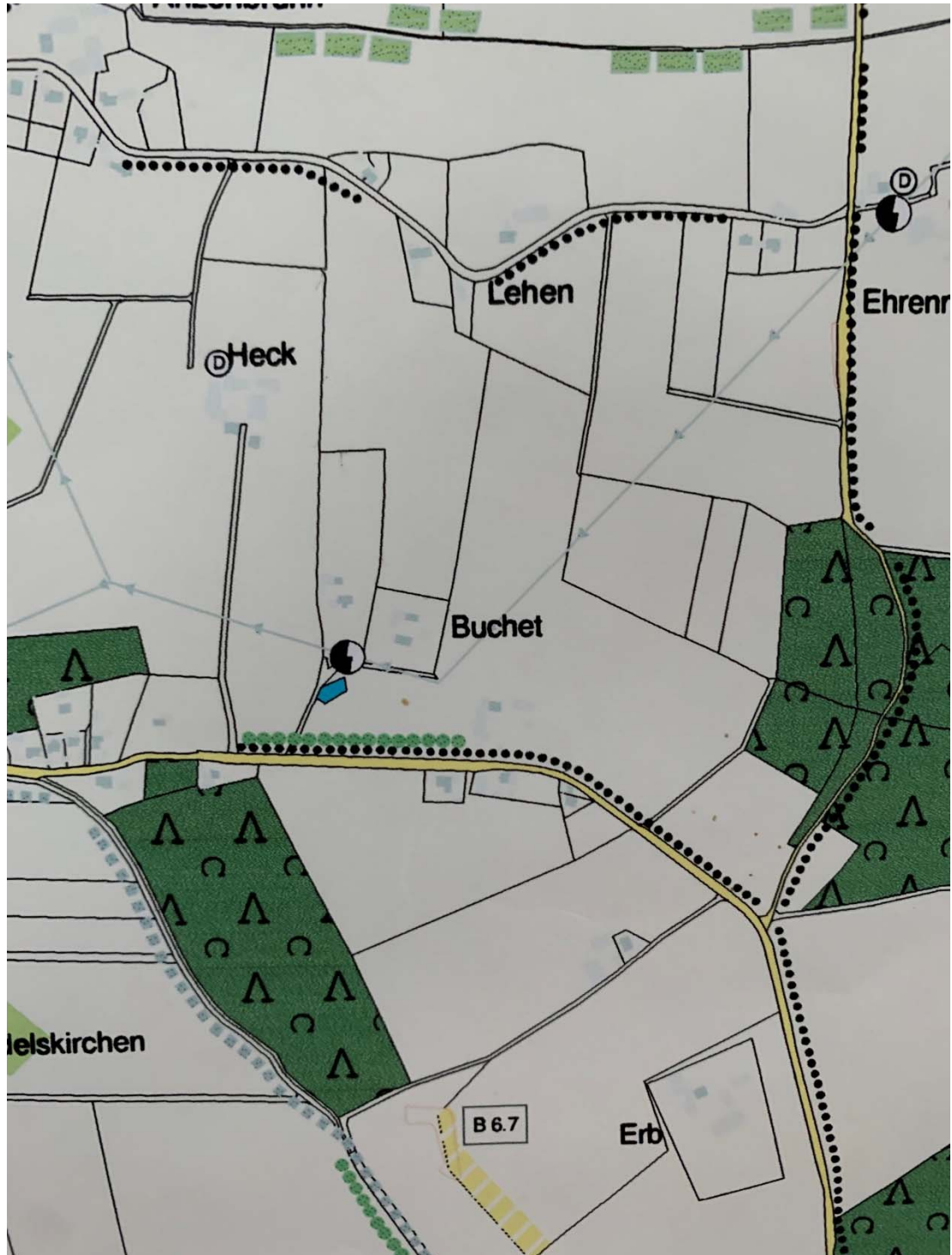
Ausschnitt aus der Topografischen Karte der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Buchet sh. blauer Kreis

Der Umgriff des Lageplans umfasst insgesamt ca. 11995 m² und betrifft folgende Flurstücke der Gemarkung Weigendorf:

1525 (Tfl.), 1483 (Tfl.), 1477/1, 1477/4, 1478, 1479/1, 1479/2, 1479, 1477 (Tfl.)

2. Flächennutzungsplan

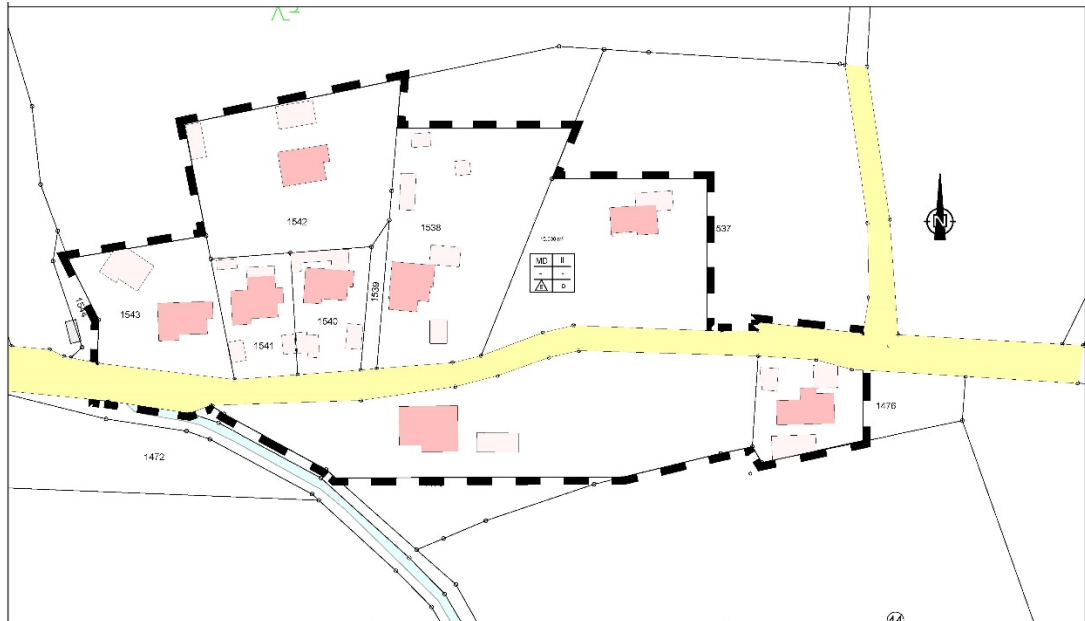
Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Loiching ist das Gebiet als Außenbereich (landwirtschaftliche Flächen) dargestellt.



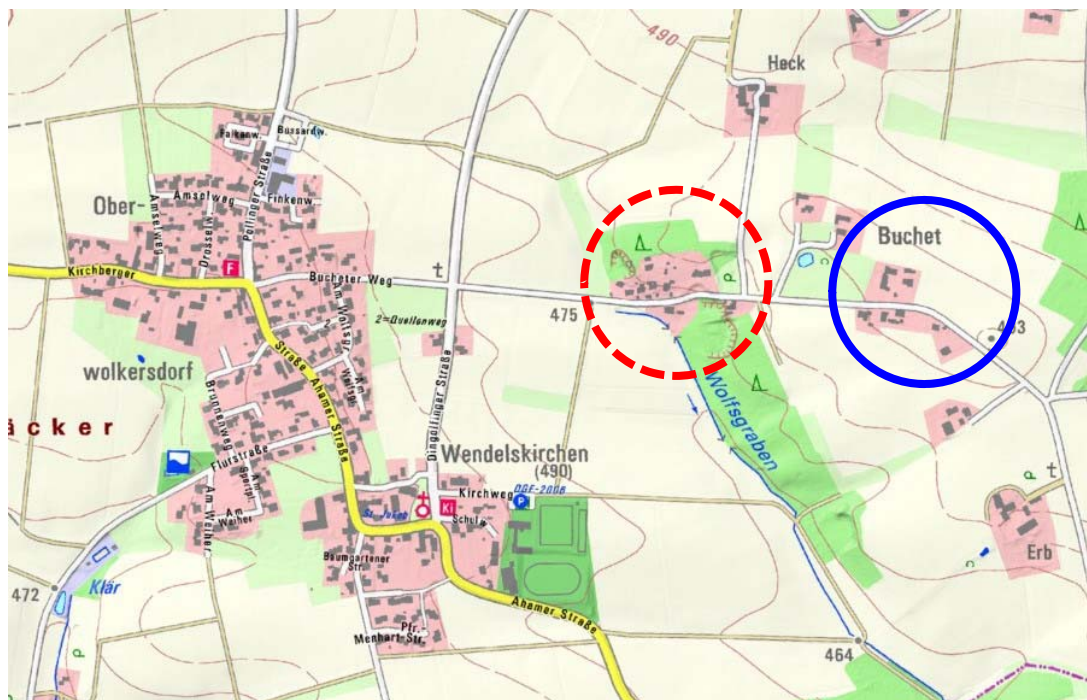
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Loiching, Bereich Buchet

3. Außenbereichssatzung Buchet

Für den westlichen Bereich des Ortsteils Buchet wurde im Jahr 2019 eine Außenbereichssatzung aufgestellt.

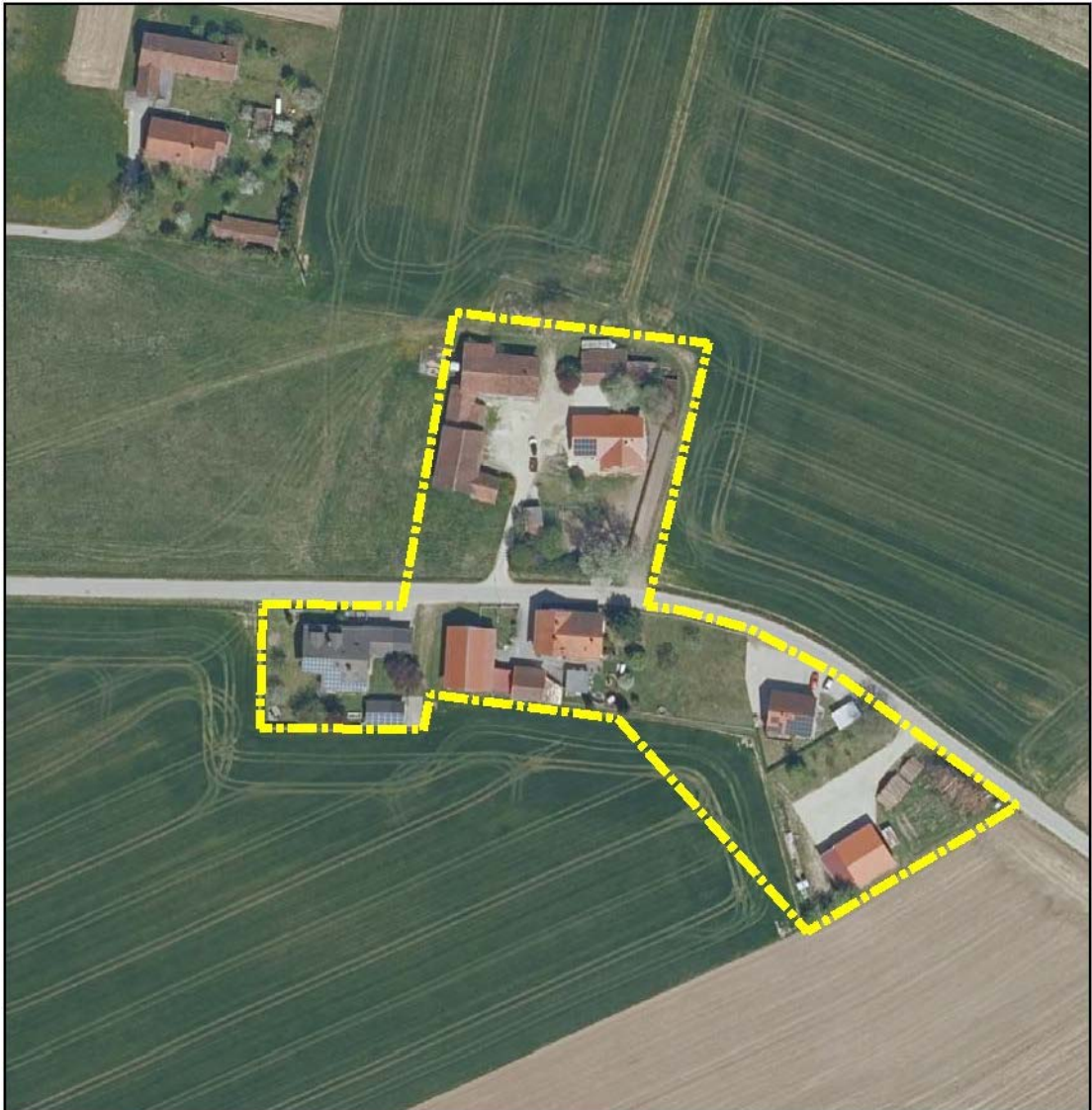


Außenbereichssatzung Buchet (2019), Lageplan



Ausschnitt aus der Topografischen Karte der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Außenbereichssatzung Buchet sh. rot gestr. Kreis, Planungsgebiet Buchet II sh. blauer Kreis

4. Hinweise zur Planung



Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich gelb gestrichelt

Das Planungsgebiet ist planungsrechtlich dem § 35 BauGB zuzuordnen. Der Geltungsbereich umfasst die bestehende Bebauung im östlichen Teilbereich des Ortsteils Buchet. Im Geltungsbereich befinden sich eine landwirtschaftliche Hofstelle sowie fünf bestehende Wohngebäude. Damit ist eine Bebauung von ausreichendem Gewicht vorhanden, aufgrund derer es als sinnvoll erachtet wird, die bestehende Ansiedlung von Wohngebäuden durch die vorliegende Außenbereichssatzung zusammenzufassen und so eine Lückenschließung bzw. Abrundung im Bereich der bestehenden Bebauung zu ermöglichen insofern, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Durch die eng gefasste Führung des Geltungsbereichs soll lediglich die Möglichkeit geschaffen werden, einzelne bestehende Lücken innerhalb der Bebauung aufzufüllen. Einer Erweiterung der bestehenden Bebauung wird somit nicht Vorschub geleistet. Weitergehende Festsetzungen zur Bebauung werden nicht getroffen.

5. Voraussetzungen zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung

In § 35 Abs. 6 BauGB sind die Voraussetzungen zur Aufstellung einer Satzung folgendermaßen geregelt:

„Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

- 1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,*
- 2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und*
- 3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.“*

Zu 1.:

Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist gegeben und wurde unter 2. „Hinweise zur Planung“ erläutert.

Zu 2.:

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung -UVPG- vom 27.07.2001 regelt in der Anlage 1 Nr. 18 eine etwaige Umweltverträglichkeitsprüfungs-Pflicht von bauplanungsrechtlichen Vorhaben. Demnach ist ab einem Schwellenwert von 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² zulässiger Grundfläche (im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder festgesetzten Größe der Grundfläche insgesamt) eine Vorprüfung des Einzelfalles vorzunehmen (Nr.18.7.2 der Anlage 1), ab 100.000 m² zulässiger Grundfläche ist in jedem Falle eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen (Anlage 1 Nr.18.7.1).

Es ist zu überprüfen, inwieweit diese Prüfwerte erreicht bzw. überschritten werden. Der Geltungsbereich des vorliegenden Planungsgebiets umfasst ca. 11.995 m². Somit bleibt festzuhalten, dass der Prüfwert von 20.000 m² (gemäß Anlage 1 Nr.18.7.2) nicht erreicht werden kann und eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nicht begründet und erforderlich ist.

Zu 3.:

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der genannten Schutzgüter bestehen nicht. Im Planungsgebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete nach §23 BNatSchG, Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG, geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG, nach § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotopverbund, Biotopvernetzung), FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete im Rahmen der „Natura-2000-Gebiete“ (§ 31 und § 32 BNatSchG). Das Planungsgebiet gehört nicht zu einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet nach dem Regionalplan.

Somit ist festzuhalten, dass die genannten gesetzlichen Voraussetzungen zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt sind.

6. Erschließung

6.1. Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindeerschließungsstraße.

6.2. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils sichergestellt.

6.3. Abwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird über die Kläranlage der Gemeinde Loiching entsorgt und ist somit gesichert.

6.4. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt auf Landkreisebene.

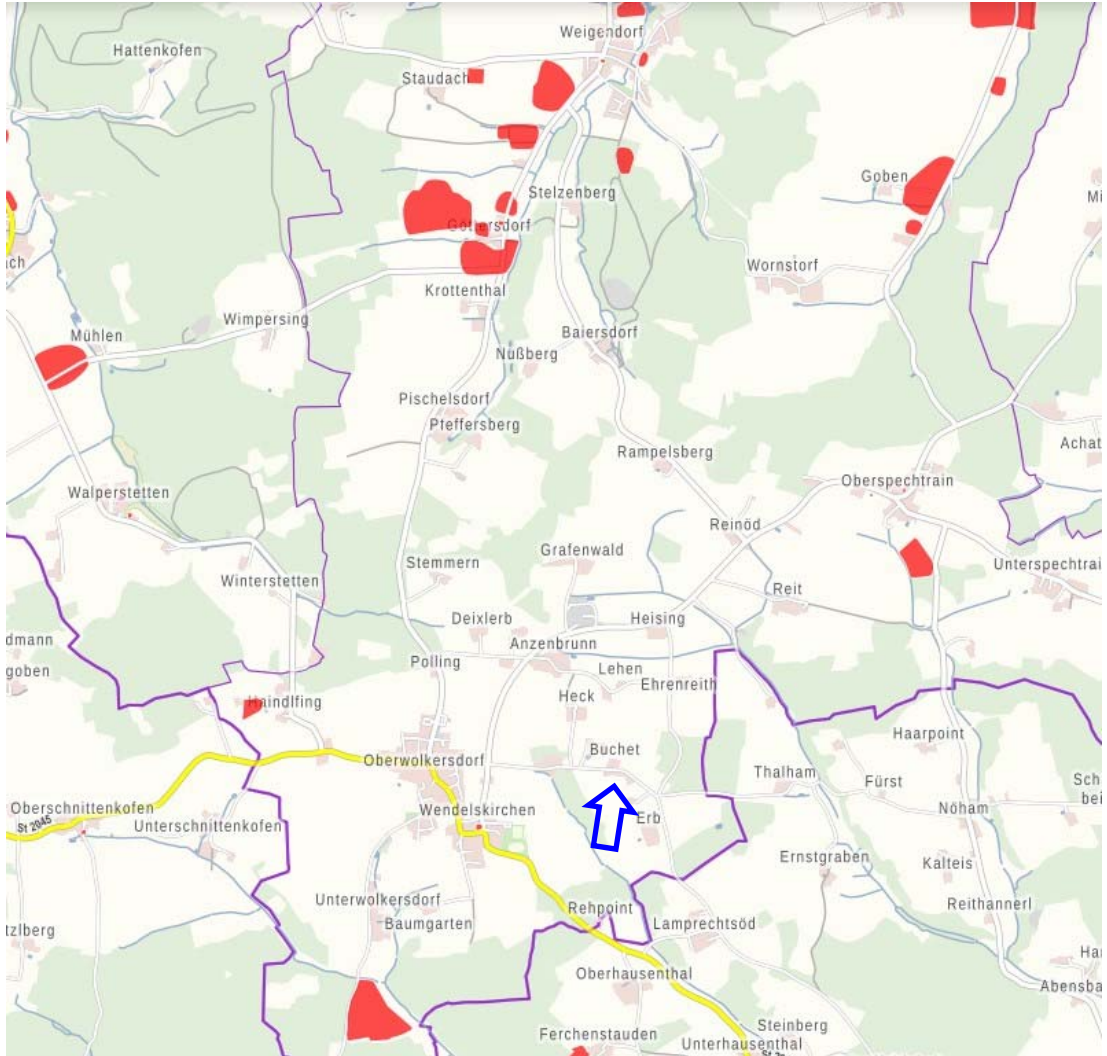
6.5. Stromversorgung

Die Stromversorgung wird von der Bayernwerk AG gewährleistet. Die zutreffenden Richtlinien sind zu beachten.

7. Denkmalpflege

Im Planungsgebiet befinden sich keine Baudenkmäler.

Nach dem Informationssystem des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind dort auch keine Bodendenkmäler bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet bisher unbekannte Bodendenkmäler befinden.




Ausschnitt aus dem „Bayerischen Denkmalatlas“ des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Stand 04.05.2022, Planungsgebiet sh. blauer Pfeil, Bodendenkmäler rot schraffiert

8. Bodenverhältnisse und Altlasten

Bodenaufschlüsse liegen derzeit nicht vor.
Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich nach dem Sachstand der Gemeinde keine Altlasten.

9. Landwirtschaft

Der Geltungsbereich grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Kauf genommen werden.

Landshut, den	04.05.2022	Gebilligt laut Gemeinderatsbeschluss
Entwurf:	04.05.2022	vom.....
		Loiching, den
P L A N T E A M Mühlenstraße 6 84028 Landshut		
		
	 1. Bürgermeister Schuster