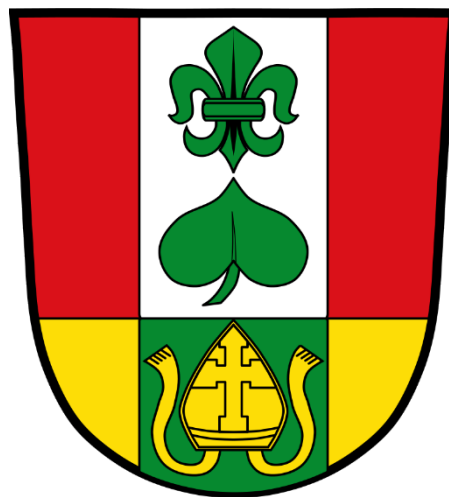


Aufhebung
Außenbereichssatzung für den Ortsteil Güntering
vom 11.08.1994

Gemeinde Pleiskirchen
Landkreis Altötting
Regierungsbezirk Oberbayern



Fassung vom 08.12.2021

Auftraggeber:

Gemeinde Pleiskirchen
Schulstraße 12
84568 Pleiskirchen

.....
Konrad Zeiler, Erster Bürgermeister

Planung:



Äußere Neumarkter Str. 80
84453 Mühldorf am Inn
Tel.: 08631 3028450
Mail: info@landschafftraum.com
Web: www.landschafftraum.com

Bearbeitung:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Härtl S.', is positioned above a dotted line.

.....
Sarah Härtl, Landschaftsarchitektin

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung	4
1.1	Anlass der Aufhebung	4
1.2	Ziel und Zweck der Aufhebung	4
2	Planung und Gegebenheiten	5
2.1	Lage im Ortszusammenhang.....	5
2.2	Erschließung	5
3	Entschädigungsansprüche	5
4	Naturschutz und Landschaft.....	6
5	Inkrafttreten	6

Anhang

- Lageplan Aufhebung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Güntering vom 08.12.2021
M. 1:2.000

1 Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung

1.1 Anlass der Aufhebung

Die Gemeinde Pleiskirchen beabsichtigt die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Güntering aufgrund der Aufstellung einer verbundenen Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung mit einem angepassten Geltungsbereich, aufzuheben.

Durch die Aufhebung der „Außenbereichssatzung für den Ortsteil Güntering“ vom 11.08.1994, soll die Grundlage für die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Güntering“ und somit die Anpassung des Geltungsbereiches der Satzung auf die aktuellen Gegebenheiten geschaffen werden.

In der Sitzung des Gemeinderates Pleiskirchen am 08.12.2021 wurde die neue Planung vorgelegt und beschlossen.

Betroffen von der Aufhebung der Außenbereichssatzung sind die Grundstücke mit den Flurnummern: 2136(TF), 2055/1(TF), 2057/1(TF), 2055(TF), 2053/2(TF), 2053(TF), 2053/1(TF), 2058/2(TF), 2064(TF), 2058(TF), 2063/4(TF), 2090(TF), 2065/3(TF), 2067, 2065/2, 2065/1, 2065, 2077(TF), 2068(TF), 2068/2(TF), 2052/2(TF), 2052 und 2138(TF) der Gemarkung Güntering.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,52 ha.

Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen auch für eine Aufhebung. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Demnach kann bei einem Aufhebungsverfahren auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bzw. einen Umweltbericht gem. § 2a BauGB verzichtet werden.

1.2 Ziel und Zweck der Aufhebung

Grund für die Aufhebung der Außenbereichssatzung ist, dass genannte kein Baurecht schafft und Bauanträge weiterhin nach § 35 BauGB geprüft werden müssen. Des Weiteren dient die Außenbereichssatzung in erster Linie wohnbaulichen Zwecken und kleineren nicht störende Gewerbebetrieben. Entgegen dem sind im vorliegenden Fall insbesondere neben Wohnzwecken auch landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt. Zudem übersteigt die gewerbliche Entwicklung das zulässig Maß einer Außenbereichssatzung.

Durch die Errichtung einer Lagerhalle in der vorhandenen Lücke auf Fl.-Nr. 2047 sowie der Erweiterung einer bestehenden Lagerhalle und der Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses sowie eines Heizwerks auf den Fl.-Nrn. 2136(TF) und 2136/1(TF) ist die Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Güntering“ und somit die Aufhebung der „Außenbereichssatzung für den Ortsteil Güntering“ vom 11.08.1994 notwendig.

Die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Güntering“ erfolgt im Parallelverfahren.

2 Planung und Gegebenheiten

2.1 Lage im Ortszusammenhang

Das Satzungsgebiet liegt im Landkreis Altötting, im westlichsten Ausläufer der Gemeinde Pleiskirchen – in der Ortschaft Güntering. Das Plangebiet ist überwiegend mit Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Hofstellen bebaut. Umgeben wird die Bebauung hauptsächlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen.



Abb. 1 Umgriff mit Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Güntering vom 11.08.1994 im Luftbild (rot). Ohne Maßstab. Geobasisdaten © BVV.

2.2 Erschließung

Erschlossen wird das Gebiet über die bestehenden Einrichtungen der vorhandenen Bebauung. Die verkehrliche Erschließung erfolgt sowohl von Neumarkt St. Veit als auch von Mühlendorf kommend über die B299 und von dort über die Gemeindeverbindungsstraße Güntering nach Pleiskirchen.

3 Entschädigungsansprüche

Nach dem Baugesetzbuch können Entschädigungsansprüche für einen Vertrauensschaden (§ 39 BauGB) oder wegen der Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung (§ 42 BauGB) geltend gemacht werden.

Das Plangebiet unterliegt nach der Aufhebung der Außenbereichssatzung den Regelungen und Festsetzungen der verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Güntering“. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird hierdurch geregelt.

Aufgrund der Aufhebung der Außenbereichssatzung entstehen für die Eigentümer der Privatgrundstücke keine Einschränkungen, aus denen Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden könnten.

4 Naturschutz und Landschaft

Durch die geplante Aufhebung der Außenbereichssatzung sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten. Der Umweltzustand im Plangebiet wird nicht beeinträchtigt, da sich eine künftige Bebauung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise nach der Aufhebung den Festsetzungen und Regelungen der verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung - die im Parallelverfahren aufgestellt wird – richtet.

Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Orts- und Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur und sonstige Sachgüter werden durch die Aufhebung der Außenbereichssatzung nicht ausgelöst. Weitergehende Untersuchungen sind im Rahmen der Aufhebungssatzung nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Güntering“ wird in einem gesonderten (Parallel-)Verfahren aufgestellt. Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der Neuaufstellung abgehandelt.

5 Inkrafttreten

Die Aufhebungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Pleiskirchen, den.....

.....
Konrad Zeiler, Erster Bürgermeister

