

ENTWURF



Gemeinde Steinach

Landkreis Straubing-Bogen

**Erste Satzung zur Änderung der
Außenbereichssatzung Münster-Wiedenhof gemäß § 35 Abs. 6
BauGB**

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Die Gemeinde Steinach erlässt gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) i.V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung folgende Änderungssatzung zur Außenbereichssatzung:

§ 1

Bei § 3 der Außenbereichssatzung Münster-Wiedenhof wird die Festsetzung unter Nummer 4 wie folgt geändert:

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft

Steinach, den

Christine Hammerschick

1. Bürgermeisterin

I.

Begründung

1. Ausgangslage

Der Gemeindeteil Wiedenhof der Gemeinde Steinach ist gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen. Um hier Voraussetzungen für eine Bebauung zu schaffen hat die Gemeinde Steinach eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB erlassen. Der Satzungsbeschluss wurde am 29. Januar 2009 gefasst. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde die Satzung am 25. März 2009 rechtskräftig.

Innerhalb des festgelegten Plangebietes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerks- und Gewerbebetriebe nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerksbetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- Einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für die Flächen der Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen

2. Konzeption für die Änderung der Außenbereichssatzung

Durch die Änderung der Außenbereichssatzung soll die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 (*bisher 0,2*) festgesetzt werden.

Begründet wird dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Satzungsgebietes. Diese soll gewährleistet sein, um die neuen Bauvorhaben in das bestehende bauliche Ambiente der Außenbereichslage einzufügen.

Die Satzungsänderung berücksichtigt auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung. So sollen auf den Flurnummern 210/1, 209 (TF), Gemarkung Münster, mehrere Wohneinheiten geschaffen werden.

3. Erschließung

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße Wiedenhofstraße.

Die Abwasserbeseitigung im Gemeindeteil Wiedenhof erfolgt über das vorhandene Mischkanalsystem der Gemeinde Steinach. Die Trinkwasserversorgung für den Gemeindeteil Wiedenhof gewährleistet der Zweckverband Wasserversorgung Straubing-Land.

II.

Verfahrensvermerk zur ersten Änderung der Satzung Münster-Wiedenhof:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18. Februar 2021 die Änderung der Außenbereichssatzung Münster-Wiedenhof beschlossen. Der Gemeinderat hat zudem in der Sitzung vom 18. Februar 2021 den Vorentwurf gebilligt.

Steinach, den

Christine Hammerschick
(1. Bürgermeisterin)

2. Öffentliche Auslegung

Der Satzungsentwurf in der Fassung vom 18. Februar 2021 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03. März 2021 bis einschließlich 09. April 2021** öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 23. Februar 2021 öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Steinach, den

Christine Hammerschick
(1. Bürgermeisterin)

3. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf der ersten Satzung zur Änderung der Außenbereichssatzung Münster-Wiedenhof wurden die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03. März 2021 bis einschließlich 09. April 2021 beteiligt.

Steinach, den

Christine Hammerschick
(1. Bürgermeisterin)

4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Steinach hat in seiner Sitzung vom ?? die 1. Änderungssatzung der Außenbereichssatzung Münster-Wiedenhof mit Begründung als Satzung beschlossen.

Steinach, den

Christine Hammerschick
(1. Bürgermeisterin)

5. Satzungsbeschluss

Die Änderungssatzung bedarf keiner Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.

Steinach, den

Christine Hammerschick
(1. Bürgermeisterin)

6. Ausfertigung

Das Original der Satzung wurde am ?? ausgefertigt.

Steinach, den

Christine Hammerschick
(1. Bürgermeisterin)

7. Inkrafttreten

Die Gemeinde Steinach hat den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ?? ortsüblich bekannt gemacht.
Die Satzung wurde somit rechtskräftig.

Steinach, den

Christine Hammerschick
(1. Bürgermeisterin)

8. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

1. Regierung von Niederbayern, Sachgebiet Raumordnung, Landes-und Regionalplanung Landshut
2. Landratsamt Straubing-Bogen (6-fach)
3. Regionaler Planungsverband Donau-Wald am Landratsamt Straubing-Bogen
4. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Straubing
6. Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege, Sachgebiet BQ, Postfach 10 02 03, 80076 München
7. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Straubing
8. Energieversorgung Heider, Wörth a.d. Donau
9. Wasserzweckverband Straubing-Land
10. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing
11. Gemeinde Parkstetten

Anlage 1

Auszug räumlicher Geltungsbereich Münster-Wiedenhof

