

VERBUNDENE KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „OBERPÖRINGERMOOS“

INHALT: Begründung / Erläuterungen

DATUM: 08.11.2018

VORHABENSTRÄGER: Gemeinde Oberpöring
Niederpöring 23
94652 Oberpöring

VERFASSER:



ARCHITEKTUR | LANDSCHAFT

VORSTADT 25
94486 OSTERHOFEN

ANDREAS **ORTNER** LANDSCHAFTSARCHITEKT

TELEFON 09932.9099752
FAX 09932.9099754
MAIL aortner@soplus.de

Für den Ortsteil Oberpörringermoos ist die städtebauliche Situation im überwiegenden Teil des geplanten Geltungsbereichs geprägt durch eine im Sinne des §34 BauGB im Zusammenhang bebaute Ortslage. Diese soll mit dem klarstellenden Teil der Satzung (§34 Abs.4 Nr. 1) bestätigt gegen den Außenbereich abgegrenzt werden. Gleichzeitig soll dieser bestehende Bebauungszusammenhang um drei direkt angrenzende, aktuell dem baulichen Außenbereich zugeordnete Teilflächen ergänzt werden (§34 Abs.4 Nrn. 1 und 3 BauGB) um hier eine Wohnbebauung realisieren zu können.

Die Ergänzungsbereiche grenzen unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Bereich im Ortsteil Oberpörringermoos an. Eine bauliche Nutzung in diesem Anschlussbereich mit Zielrichtung Wohnen ist mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Raum Oberpörringermoos vereinbar. Der angrenzende Bereich ist durch Wohnnutzung geprägt.

Im Flächennutzungsplan sind die Geltungsbereiche der verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung als Außenbereich dargestellt.



Bild1: Ausschnitt Flächennutzungsplan Bereich Oberpörringermoos

Die umliegenden Bereiche zu den Ergänzungsbereichen sind bereits komplett bebaut. Daher bietet es sich an, auch hierfür eine Bebauung zu ermöglichen. Die nötige Infrastruktur ist vorhanden, so dass sich eine Bebauung aus Gründen einer wirtschaftlichen Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen förmlich aufdrängt. Da lediglich drei kleine Ergänzungsbereiche ausgewiesen werden, gehen der Landwirtschaft nur Produktionsflächen in unwesentlichem Umfang verloren. Eine Baulandaktivierung in einer Größenordnung von nur 4.510 m² ist für einen Ortsteil in der Größenordnung von Oberpöringermoos sicher angemessen, so dass hier wirklich nur Flächen im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden sollen.

Die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung wurde als Fachbeitrag für drei Ergänzungsbereiche durchgeführt, da sich die planungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben innerhalb der in der Satzung festgelegten Grenzen nach § 34 BauGB richtet.

Die Anordnung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgte aufgrund der Eigentumsverhältnisse.

Die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht beeinträchtigt.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Oberpöring gewährleistet. Das anfallende häusliche Schmutzwasser kann im modifizierten Trennsystem mit Anschluss an die Kläranlage Oberpöring entsorgt werden.

Oberpöring,

Thomas Stoiber
1. Bürgermeister

Anlagen:

- Lageplan zur Satzung [M 1:1.000], Stand 08.11.2018
- Abhandlung der Eingriffsregelung, Stand 08.11.2018
- FFH-Verträglichkeitsabschätzung, Stand 08.11.2018