

# **GEMEINDE ANZING LANDKREIS EBERSBERG**



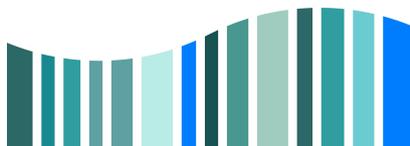
## **AUSSENBEREICHSSATZUNG „SEEWEBER“**

### **BEGRÜNDUNG**

Plandatum: 03.12.2024

#### **VERFASSER:**

**MICHAEL HAAS  
LANDSCHAFTSARCHITEKT**



Griesstraße 12  
D-85567 Grafing b. München  
Tel. 08092 / 84601  
Mobil 0160 / 99359779  
mhaas@t-online.de

## 1. Baurechtliche Voraussetzungen

Die Außenbereichssatzung wird auf Grundlage des § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 BauGB.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Anzing ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

## 2. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst die Teilflächen der Flurnummern 887/5, 887/6, 887/7, 887/8, 2220/3, 2222/2 und 2223 der Gemarkung Anzing mit einer Gesamtfläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup>.

## 3. Anlass und Ziel der Planung

*„Die Gemeinden können für bebaute Bereiche im Außenbereich durch Satzung bestimmen, dass Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, 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 (§ 35 Abs. 6 BauGB).*

*Eine solche Satzung erfordert zunächst, dass ihr Geltungsbereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und dort eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Darüber hinaus setzt die Rechtmäßigkeit einer Außenbereichssatzung voraus, dass*

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,*
- nicht die Zulässigkeit von Bauvorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet wird und*
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.“*

(zitiert aus dem Bayerischen Behördenwegweiser)

Diese Voraussetzungen sind hier gegeben. Im Weiler Seeweber sind die Anwesen alle wohnlich genutzt, zum Teil zusätzlich mit kleinen Gewerbebetrieben. Es ist somit Wohnen von einigem Gewicht vorhanden.

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 2222/2 ist die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes geplant. Auf einem anderen Grundstück ist eventuell ein kleiner Anbau geplant. Weitere Bauvorhaben sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.

#### **4. Baurechtliche Festsetzungen**

Es wird in der Satzung lediglich die Grenze der Außenbereichssatzung festgesetzt. Auf baurechtliche Festsetzung wird verzichtet, da zukünftige Bauwünsche außer den oben beschriebenen nicht bekannt sind.

#### **5. Erschließung**

Die Baugrundstücke sind verkehrstechnisch über die Parallelstraße zur Münchener Straße erschlossen. Sämtliche Grundstücke sind an die üblichen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

#### **6. Immissionsschutz**

Eventuell notwendige Immissionsschutzmaßnahmen sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde festzulegen.

#### **7. Umweltprüfung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Nach § 13 BauGB ist im vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung durchzuführen. Dies entbindet jedoch nicht von der Pflicht, den durch die geplanten Baumaßnahmen verursachten Eingriff in Natur und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Da die Ausgleichsmaßnahmen nicht in der Außenbereichssatzung festgesetzt werden, sind diese im Rahmen eines notwendigen Baugenehmigungsverfahrens nach Bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV) nachzuweisen.

Anzing, den 03.12.2024

.....  
1. Bürgermeisterin Kathrin Alte