

Begründung zur Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

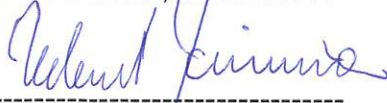
A: Planungsrechtliche Voraussetzungen und Ziele der Satzung

1. Die Außenbereichssatzung wird auf Grundlage des § 35 Abs. 6 BauGB entwickelt.
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Satzungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
2. Die Außenbereichssatzung dient folgenden Zielen und Zwecken:
Söllerstadt ist ein Ortsteil der Gemeinde Heldenstein.
Bei diesem Ortsteil handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich mit Lücken und nicht mehr wirtschaftlich sanierungsfähigen Anwesen.
Innerhalb der Ortschaft Söllerstadt ist ein Anwesen mit 4 Wohneinheiten, in dem früher auch ein Gewerbebetrieb untergebracht war. Ein landwirtschaftliches Anwesen mit Tierhaltung (im Nebenerwerb) mit je einer Wohneinheit für Altenteil und Betriebsleiter. Ein früheres landwirtschaftliches Anwesen, bei dem die landwirtschaftlichen Gebäude noch vorhanden sind sowie je einer Wohneinheit für Altenteil und Betriebsleiter. Zwei Anwesen, von denen eines Zeitweise leer stand (dann durch das Landratsamt Mühlendorf a. Inn für Asylbewerber wieder aktiviert wurde und jetzt vom Eigentümer wieder vermietet ist) und eins, dass schon seit einiger Zeit leer steht.
Durch die Planung wird der Charakter der umgebenden Landschaft nicht beeinträchtigt. Die Voraussetzung zur Aufstellung der Außenbereichssatzung ist nach § 35 Abs. 6 BauGB gegeben.
Ziel der Satzung ist es, eine geordnete Bebauung zu schaffen. Mit dieser Ausweisung des Plangebietes soll gesichert werden, dass auch künftige Generationen in diesem Ortsteil weiter wohnen können.

B: Verfahrenshinweise

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung erfolgt gemäß §35 Abs. 6 BauGB im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB.
Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Der Entwurfsverfasser:
Heldenstein, 03.12.2019



Helmut Kirmeier

Die Gemeinde:
Heldenstein, ..23. JAN..2020



R. Müller, 2. Bürgermeister