



## **BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DER AUßENBEREICHSSATZUNG „ANTENFRESSEN“**

---

### **1. VORBEMERKUNG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Halsbach hat in seiner Sitzung am 10.08.2021 beschlossen, die Außenbereichssatzung „Antenfressen“ zu ändern.

### **2. LAGE**

Das Planungsgebiet der Außenbereichssatzung umfasst die Fl.Nrn. **196, 198/3, 190, 196/2, 198, 210, 303/1, 303, 205/1** Gemarkung Oberzeitlarn. Diese Grundstücksteilflächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Halsbach als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

### **3. BEGRÜNDUNG**

Der Erlass der Erweiterung der Außenbereichssatzung erfolgt auf Grundlage des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung (GO). Mit der Erweiterung der Außenbereichssatzung kann eine geregelte Ortsentwicklung verfolgt werden.

Die Gemeinde Halsbach ist der Ansicht, dass die Erweiterung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Antenfressen“ mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Durch die Ausweisung wird das bestehende Gebiet in einer in sich abgerundeten Struktur beschrieben und weiterhin ein Mehrgenerationen-Wohnen ermöglicht. Durch die Erweiterung ist die Entstehung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB vor.

### **4. ERSCHLIEßUNG**

Die Grundstücke sind über die bestehenden Gemeindestraßen erschlossen.

Die Grundstücke können über den Zweckverband zur Wasserversorgung „Otting-Pallinger-Gruppe“ mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Menge und Qualität versorgt werden.

Die Ableitung der häuslichen Abwässer erfolgt über die bestehende Kanalisation (Trennsystem). Das Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig oder über Sickeranlagen in den Untergrund zu leiten. Es wird empfohlen, die Park- und Stellplätze für Pkw´s wasserdurchlässig bzw. „sickerfähig“ auszuführen und den Anteil der befestigten Flächen auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Die Stromversorgung erfolgt über die bayernwerk AG. Die Abfallbeseitigung ist durch den Landkreis Altötting sichergestellt.

## **5. EIN- UND DURCHGRÜNUNG**

Die Gartengestaltung muss offen und durch naturnahe Gärten mit Obstbäumen und Kräuterwiese dem ländlichen Raum angepasst sein.

## **6. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG**

Im vereinfachten Verfahren findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB) statt. Dementsprechend ist auch weder ein Umweltbericht nach § 2a BauGB noch die Angaben in § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich. Auch die Vorschriften über die Überwachung (§ 4c BauGB) sind nicht anzuwenden. Bei Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB ist die Eingriffsregelung gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Der Nachweis über die Anwendung der Eingriffsregelung ist im Baugenehmigungsverfahren der Unteren Naturschutzbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung vorzulegen.

## **7. FLÄCHEN**

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches der Satzung beträgt ca. 10.785 m<sup>2</sup>.  
Hiervon beträgt die Erweiterungsfläche ca. 1.269 m<sup>2</sup>.

## **GEMEINDE HALSBACH**

**Martin Poschner**

Erster Bürgermeister

ENTWURFSVERFASSER:

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KIRCHWEIDACH  
HAUPTSTRASSE 21 - 84558 KIRCHWEIDACH  
TEL. 08623/9886-0

KIRCHWEIDACH, 11.01.2022

AGNES GRAFETSTETTER