

Festlegungs- und Einbeziehungssatzung "Siedlerweg"

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

Gemeinde: Markt Lam

Landkreis: Cham

1. Begründung

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Planungsanlass ist der Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (2 Vollgeschosse) mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 676/2 Gemarkung Lam. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan des Marktes Lam bereits als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung muss jedoch derzeit nach § 35 BauGB erfolgen. Neubauten wären derzeit unzulässig, da die potentiellen Bauflächen außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit künftiger Wohngebäude zu schaffen, beabsichtigt der Markt Lam eine Festlegungs- und Einbeziehungssatzung zu erlassen.

Die bestehende Bebauung entlang der Ortsstraße Siedlerweg wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt und die Grundstücke Fl.Nr. 676/1, 676, 676/2, 678/2 und 677/10 der Gemarkung Lam dem Innenbereich zugeordnet.

Eine Bebauung der Grundstücke ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplanerischer vertretbar.

Mit der Einbeziehungssatzung kann Bauland für den örtlichen Eigenbedarf geschaffen werden.

Die neu auszuweisenden Bauflächen fügen sich in das Orts- und Landschaftsbild ein, eine Beeinträchtigung dessen ist nicht zu befürchten.

2. Erschließung

Verkehr

Die verkehrstechnische Erschließung ist über die angrenzende Gemeindestraße Siedlerweg gesichert.

Wasser

Die Grundstücke sind alle von der Trinkwasserversorgungsanlage des Wasserbeschaffungsverbandes Lam erschlossen.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die zentrale Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Lamer Winkel.

Abfall

Die Abfallbeseitigung wird über die Kreiswerke Cham sichergestellt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Gemeindewerke Lam sichergestellt.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die einbezogenen Flächen Fl.Nr. 676/1, 676, 676/2, 678/2 Gemarkung Lam können wegen der starken Hanglage nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Fläche hat aufgrund ihrer Lage am unmittelbaren Siedlungsrand nur geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

Durch die Ortsabrundungssatzung werden nur wenige neue Bauflächen ausgewiesen. Der durch die wenigen möglichen Bauvorhaben erforderliche Ausgleich ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zu schaffen und hat durch die Antragsteller bzw. die Bauherren zu erfolgen.

Im Rahmen der jeweiligen Einzelbaugenehmigung durch das Landratsamt Cham ist durch entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsbescheid der erforderliche Ausgleich auf den Baugrundstücken durch Eingrünungs- und Pflanzmaßnahmen sicherzustellen.

Durch welche gezielte Maßnahmen die Ausgleichsflächen ökologisch aufgewertet werden können, ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird dadurch Rechnung getragen.

Das an die Ortsabrundungssatzung angrenzende Biotop (Biotop-ID 6844-0149-005, Flachlandbiotop "Abschnitte des Kastlbachs sowie flankierende Feuchtflächen) wird durch die angrenzende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt. Es muss unverändert erhalten bleiben.

II. **Satzung**

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB erlässt der Markt Lam folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Siedlerweg" werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung

§ 2 Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Lam, den 21.12.2015

Markt Lam



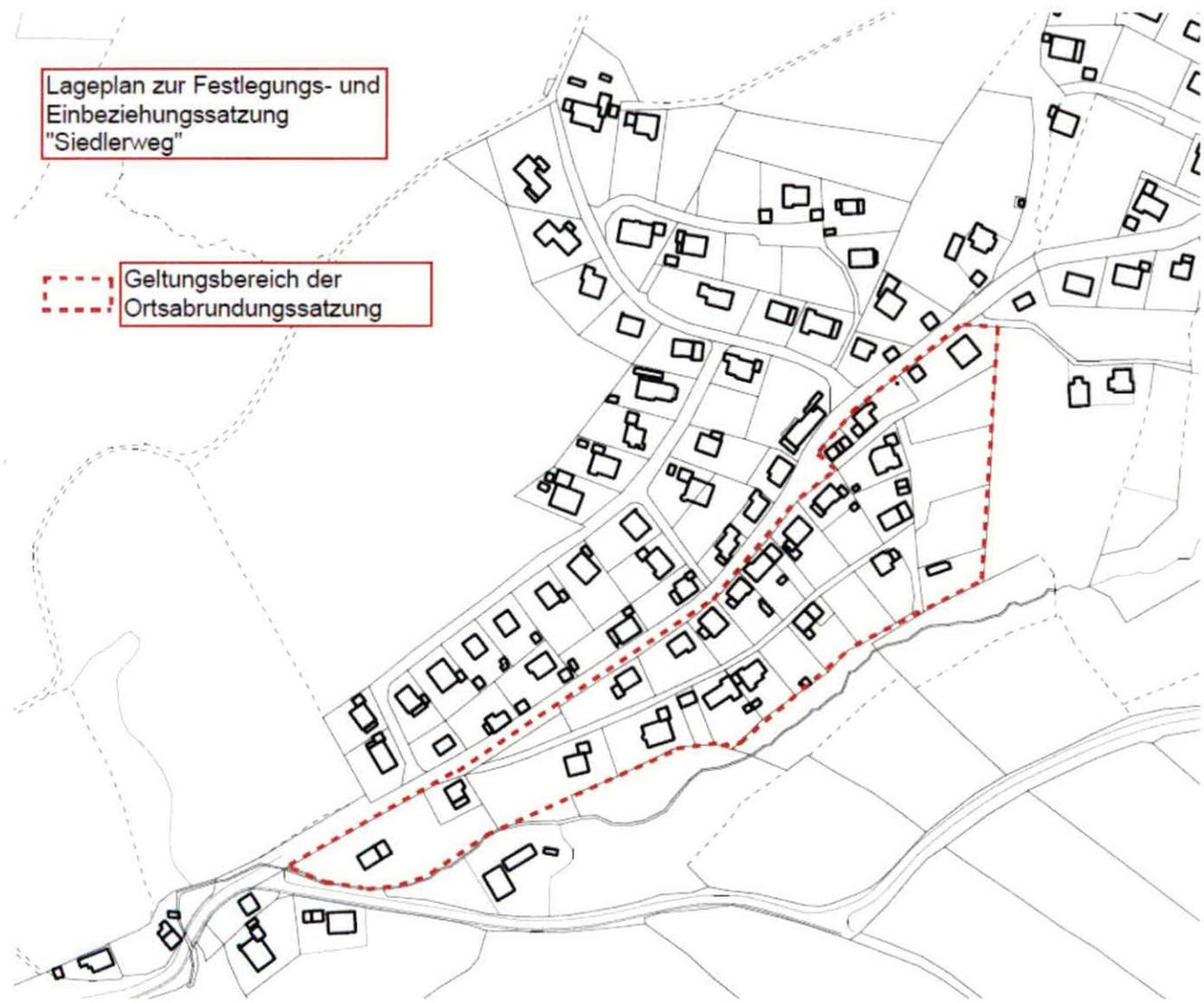
Roßberger

1. Bürgermeister

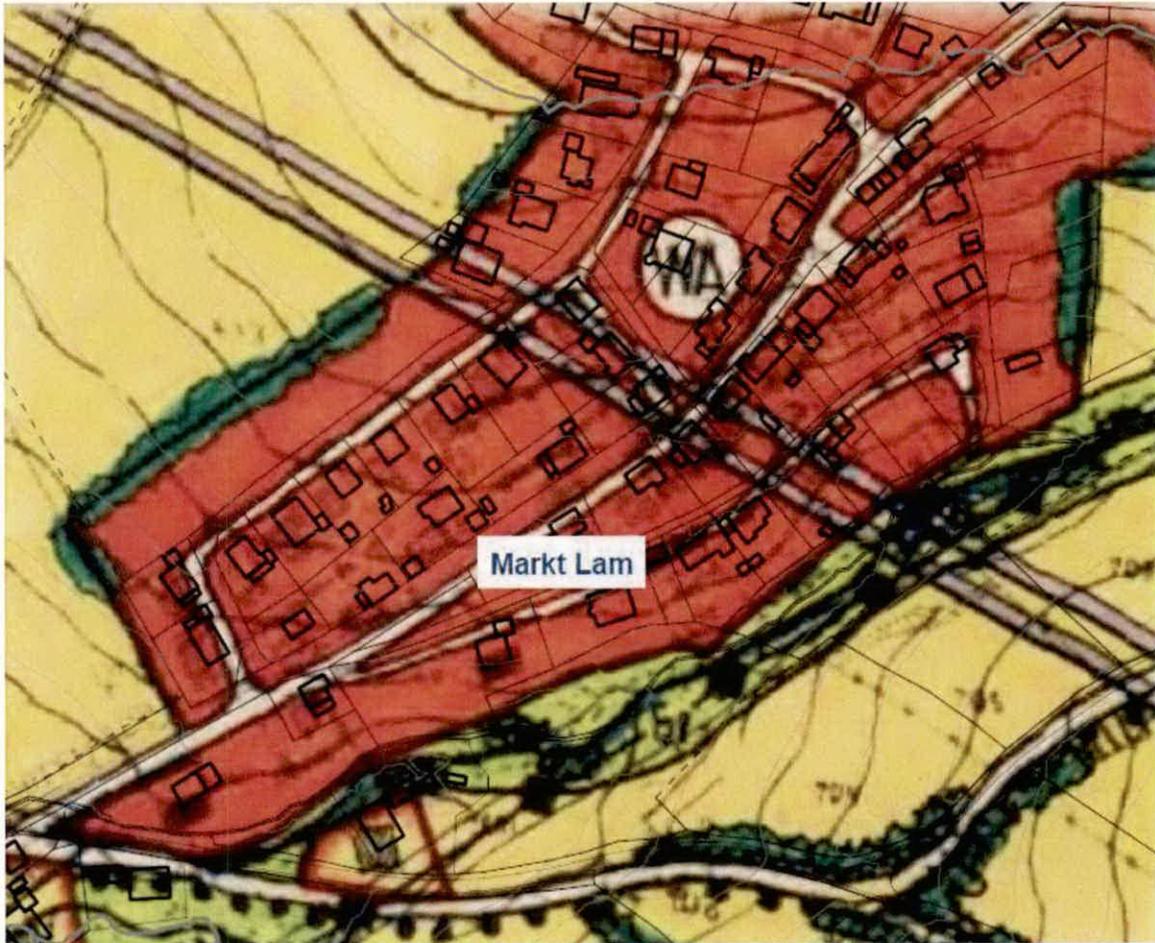


Lageplan zur Festlegungs- und Einbeziehungssatzung "Siedlerweg"

Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung



Ausschnitt Flächennutzungsplan



III. Verfahren (vereinfachtes Verfahren)

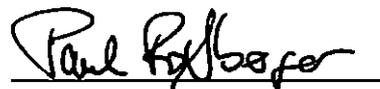
1. Öffentlichkeitsbeteiligung

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit

von 11.08.2015 bis 11.09.2015

Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Lam, 26.10.2015



Roßberger, 1. Bürgermeister

2. Behördenbeteiligung

Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit

von 11.08.2015 bis 11.09.2015

Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Lam, 26.10.2015

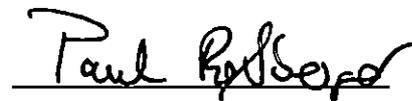


Roßberger, 1. Bürgermeister

3. Satzung

Der Markt Lam hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.10.2015 die Satzung beschlossen.

Lam, 26.10.2015

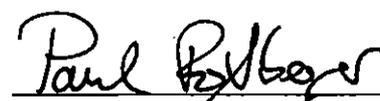


Roßberger, 1. Bürgermeister

4. Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Lam, 21.12.2015



Roßberger, 1. Bürgermeister

5. Ausfertigung

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 23.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung ist damit rechtskräftig.

Lam, 23.10.2015

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paul Roßberger", written over a horizontal line.

Roßberger, 1. Bürgermeister