

Begründung zur

Lückenfällungssatzung „Höhensteig – östlich der Vogtareuther Straße“

der Gemeinde Stephanskirchen

Im Osten des Ortsteils Höhensteig befindet sich östlich der Vogtareuther Straße (St 2359) eine Bebauung mit insgesamt 10 Wohngebäuden. Die Bebauung ist durch die Staatsstraße und einen westlich der Staatsstraße vorhandenen Lärmschutzwall von der übrigen Bebauung des Ortsteils Höhensteig abgetrennt, so dass diese Bebauung als Splittersiedlung im Außenbereich zu bewerten ist.

Die vorhandene Bebauung erfüllt die Voraussetzungen für den Erlass einer Lückenfällungssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Die dortige Bebauung ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und es ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke sind mit Ausnahme der Fl.Nr. 3405/3 bereits alle bebaut. Die Neubebauung dieses Grundstücks und die Möglichkeit einer Nachverdichtung auf den übrigen Grundstücken ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und entspricht der städtebaulichen Zielsetzung, auf bereits bebauten Flächen eine Nachverdichtung zuzulassen. Durch die Satzung wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000 Gebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Nachdem die Vorschriften des § 35 BauGB zur Beurteilung von Bauvorhaben ausreichend erscheinen, wurde der Inhalt der Satzung auf den notwendigen Mindestinhalt beschränkt.

Stephanskirchen,
Gemeinde Stephanskirchen

Mair
1. Bürgermeister