

Begründung
zum Erlaß einer Außenbereichssatzung
für das Gebiet „Friedensbergweg“

Die Wohnbebauung im Gebiet „Friedensbergweg“ ist von einigem Gewicht, ebenso ist von keiner landwirtschaftlichen Prägung des Gebiets auszugehen.

Die Planungsziele des Marktes beinhalten die Deckung von Baulandbedarf, insbes. auch für Einheimische, da ansonsten kein ausreichendes Angebot verfügbar wäre.

Der Markt möchte hiermit den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen der Bürger entgegenkommen.

Den sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Ausnahmsweise können nicht störende Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe sowie kleine Beherbergungsbetriebe zugelassen werden, wenn sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen und keine bedeutende Mehrbelastung für die Erschließungsanlagen darstellen.

Durch Erlaß der Außenbereichssatzung wird

- die Kostendämpfung für die marktische Erschließungspflicht zur Ver- und Entsorgungsstruktur erreicht,
- die Beschaffung von Bauland, insbes. für Einheimische, bezweckt,
- ein Auswuchern der Bebauung in die freie Landschaft verhindert.

Die Grundstücke werden grds. durch die Gemeindeverbindungsstraße „Friedensbergweg“ erschlossen. Teilflächen des Friedensbergweges liegen auf privatem Grundeigentum. Die Engstelle am südlichen Beginn des Friedensbergweges wurde erweitert und verbessert. Ergänzend erfolgt die grundbuchrechtliche Sicherung der Geh- und Fahrtrechte zur ausreichenden Erschließung auf privatrechtlicher Grundlage.

Immissionsschutzrechtliche Belange sind im einzelnen Bauantragsverfahren zu prüfen. Die Belange des Klimawandels und der Naturgefahren sind im Einzelnen im Bauantragsverfahren zu prüfen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, insbes. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, zu dulden sind. Insbes. auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten am Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Auf die Gefahren durch die räumliche Nähe von Wald wird hingewiesen.

Marktschellenberg, den 28. Oktober 2020

Markt Marktschellenberg



(Ernst)

Erster Bürgermeister