



## Gemeinde Arnschwang

# Begründung zur Außenbereichssatzung für den Bereich Grasfilzing - Siedlung

### 1. Anlass und Auftrag

Anlass für den Erlass der Außenbereichssatzung für den Bereich Grasfilzing - Siedlung sind wiederholte Bauwünsche im Bereich der vorhandenen Splitterbebauung. Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Arnschwang ist der betroffene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Deshalb sind nur bauliche Maßnahmen nach Maßgabe des § 35 BauGB zulässig.

Mit dem Erlass einer Außenbereichssatzung sollen der Bestand der vorhandenen Bebauung und mögliche künftige Bebauungen im künftigen Satzungsgebiet geregelt, sowie eine weitere Zersiedlung verhindert werden. Vorhandene Baulücken zwischen den Anwesen können beim Erlass einer Satzung geschlossen werden.

### 2. Rechtliche Voraussetzungen

Eine Außenbereichssatzung kann erlassen werden, wenn die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt sind. Danach kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist durch Satzung bestimmt werden, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen wie Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Im Bereich der Außenbereichssatzung sind bereits folgende Gebäude vorhanden:  
Grasfilzing 20, 21, 22, 23, 23a, 26, 28, 29, 30, 24, 25b, 25 und 25 a.

Die bestehende Splittersiedlung weist Wohnbebauung von einigem Gewicht auf

### 3. Planungsinhalt

Im Bereich der Außenbereichssatzung sind bereits folgende Gebäude vorhanden:  
Grasfilzing 20, 21, 22, 23, 23a, 26, 28, 29, 30, 24, 25b, 25 und 25 a

Die bestehende Splittersiedlung weist insofern Wohnbebauung von einigem Gewicht auf

Mit der Außenbereichssatzung sollen die bestehenden Gebäude einer geordneten Bebauung zugeführt und Baulücken mit Wohngebäuden bebaut werden.

Eine Zersiedelung über das Satzungsgebiet hinaus soll verhindert werden.

Die Grenzziehung für die Außenbereichssatzung kann der Planzeichnung entnommen werden. Sie orientiert sich an der bestehenden Geländestruktur, der vorhandenen Bebauung und den dem Bereich Grasfilzing – Siedlung zuzuordnenden Wirtschaftswegen.

Die vorgesehene Bebauung der bestehenden Baulücken ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar; es werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Im Satzungsgebiet liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor (sogenannte FFH-Flächen).

Eine naturschutzfachliche Ausgleichsregelung ist für den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung bleibt weiterhin den Einzelgenehmigungsverfahren vorbehalten. Nachdem sich die Außenbereichssatzung lediglich auf bereits bebaute Bereiche und Baulücken bezieht, ist sie auch mit den Zielsetzungen des Landschaftsschutzgebiets „Oberer Bayerischer Wald“, in dessen Geltungsbereich die betroffenen Grundstücke liegen, dem Grunde nach vereinbar.

#### **4. Erschließung**

Der Satzungsbereich ist durch die vorhandenen Gemeindeverbindungsstraßen erschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt durch die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Arnschwang.

Die Abwasserentsorgung wird über die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Arnschwang sichergestellt.

Arnschwang, 30.11.2018  
Gemeinde Arnschwang

  
Michael Multerer  
Erster Bürgermeister





H.N. 01.07.  
Bestandkraft: 29.01.2019  
S. 50

## Außenbereichssatzung für das Gebiet Grasfilzing – Siedlung

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert durch Art. 2 HochwasserschutzG II vom 30.6.2017 (BGBl. I S. 2193) i. V. m. Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) hat der Gemeinderat der Gemeinde Arnschwang am 28. Januar 2018 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Innerhalb des in § 3 festgelegten räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 i. V. mit § 35 Abs. 2 BauGB.  
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigefügte Lageplan (Maßstab M 1: 2.500) vom 16.11.2018 maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### § 3 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Arnschwang, den 29.01.2019

  
Multerer  
Erster Bürgermeister

