

## **Markt Gangkofen**

Landkreis Rottal – Inn

### **Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den Ortsteil Scheuering im Markt Gangkofen**

#### **Begründung**

#### **Bestand**

Der Ortsteil Scheuering im mittigen Teilgebiet des Marktes Gangkofen ist überwiegend geprägt durch nicht landwirtschaftliche Bebauung von einigem Gewicht. Das Ortsgefüge besteht aus insgesamt 11 Anwesen. Im baulichen Zusammenhang des nördlichen Ortsteils befindet sich noch ein landwirtschaftlicher Betrieb im Vollerwerb.

Zwischen den bestehenden Anwesen befinden sich neben den 10 nicht landwirtschaftlichen Anwesen einige wenige Baulücken unterschiedlicher Größe.

Im Ortsteil besteht örtlicher Baubedarf.

#### **Außenbereichssatzung**

Für den südlichen Teilbereich des Ortsteils Scheuering soll eine Außenbereichssatzung i.S.d. § 35 Abs.6 BauGB erlassen werden.

Dieser Teil der Ortslage besteht aus 6 Anwesen ohne landwirtschaftliche Nutzung. Diese Baumasse erfüllt den Begriff der Bebauung von einigem Gewicht.

Der durch dargestellten Geltungsbereich bezeichnete südliche Ortsteil soll Satzungsgebiet werden.

Zum landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb im nördlichen Ortsbereich besteht ausreichend Abstand. Durch weitere Bebauung in diesem Planbereich ergeben sich für den Betrieb keine Verschlechterungen. Ihm liegen mindestens 4 nicht landwirtschaftliche Bestandsanwesen näher als das Satzungsgebiet.

Durch die Begrenzung der Planung auf den südlichen Ortsteil wird der notwendige Abstand zur bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstruktur in der nördlichen Ortsteilhälfte gewahrt.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden berücksichtigt.

Das Ortsteilgebiet ist ausreichend durch Wasserversorgung erschlossen. Die Schmutzwasserbeseitigung hat im Wege von Kleinkläranlagen mit der erforderlichen Ausbauqualität zu erfolgen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung für die wenigen denkbaren Einzelvorhaben kann über bestehende Ableitungsrohre und -gräben hin zum Vorfluter Katzbach erfolgen.

Die Planung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die planliche Festsetzung ist auf den Teilbereich des Ortsteils begrenzt, der eine gewisse Baudichte aufweist. Aufgrund der Beschränkung auf die tatsächlichen Baulücken wird keine Erweiterung der Splittersiedlung vorgenommen.

Wegen der gebietlichen Überschaubarkeit sind weitergehende Festsetzungen erübrigt. Der erforderliche Ausgleich wird im einzelnen Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Gangkofen, den

Mandl  
Bürgermeister

