

Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst das aus der Planzeichnung ersichtliche Plangebiet. Dabei sind folgende Flächen bzw. Teilflächen der Flurstücke Nr. 995/5, 995/4, 997/4, 989, 990, 1001,947 und 996 der Gemarkung Unterneukirchen im Geltungsbereich enthalten.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Tüßling ist das bisherige Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

3. Lage des Plangebiets

Das Satzungsgebiet umfasst einen Teilbereich des Ortsteiles Streitberg. Ein Teil des Satzungsgebietes befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Mörnbachtal.

Das Satzungsgebiet grenzt im Norden an eine ehemalige Kiesabbaufäche, im Osten, Süden und Westen an landwirtschaftliche Flächen an.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



4. Beschaffenheit des Plangebiets

Der Ortsteil „Streitberg“ umfasst derzeit 6 Haupt- und 11 Nebengebäude. Die Gebäude werden wohnbaulich und gewerblich genutzt.

In einem Abstand von ca. 85 Meter zur nördlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein Landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung. Die Maximalauslastung des landwirtschaftlichen Betriebs liegt bei 70 Bullen und 10 Kälber. Milchwirtschaft wird nicht betrieben.

5. Planungsziel

Im Plangebiet bestehen derzeit vier Wohnhäuser und ein handwerklicher Betrieb mit dazugehörigen Lagergebäuden. Es ist auch Wohnbebauung mit einigem Gewicht und ehemaliger gewerblicher Nutzung vorhanden. Durch die Planungen wird der Charakter des Landschaftsschutzgebietes nicht beeinträchtigt. Die Voraussetzungen zur Aufstellung der Aussenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sind gegeben. Mit der Ausweisung des Plangebietes soll gesichert werden, dass auch künftige Generationen im Ortsteil Streitberg wohnen können.

6. Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandenen Verkehrsflächen. Die Wasserversorgung ist über Privatbrunnen gesichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über bestehende private Kläranlagen.

Tüßling, den 22.06.2017

Stephanie Gräfin Bruges-von Pfuel
Erste Bürgermeisterin