

Begründung zur 3. Änderung (Erweiterung) der Innenbereichssatzung „Tyrlaching West“

1. Vorbemerkung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Tyrlaching hat in seiner Sitzung am 10.05.2023 beschlossen, die rechtsgültige Innenbereichssatzung „Tyrlaching West“ im nördlichen Bereich des bereits bestehenden Geltungsbereiches zu erweitern (3. Änderung).

2. Lage:

Das Erweiterungsgebiet umfasst die Flurnummer 565/T der Gemarkung Tyrlaching. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Tyrlaching als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die Gesamtfläche der Erweiterung der Satzung beträgt 203 m².

3. Begründung und baurechtlicher Rahmen:

Der Erlass der Satzung erfolgt auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Es handelt sich um eine sog. „Einbeziehungssatzung“. Mit der geplanten Erweiterung soll eine angemessene, überschaubare und geregelte Ortsentwicklung verfolgt werden. Dem dörflichen Charakter soll zudem Rechnung getragen werden. Mit der Ausweisung soll eine in sich abgerundete Bebauung dieses Gebietes erreicht werden.

Die Erweiterung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (siehe § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. A BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (siehe § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

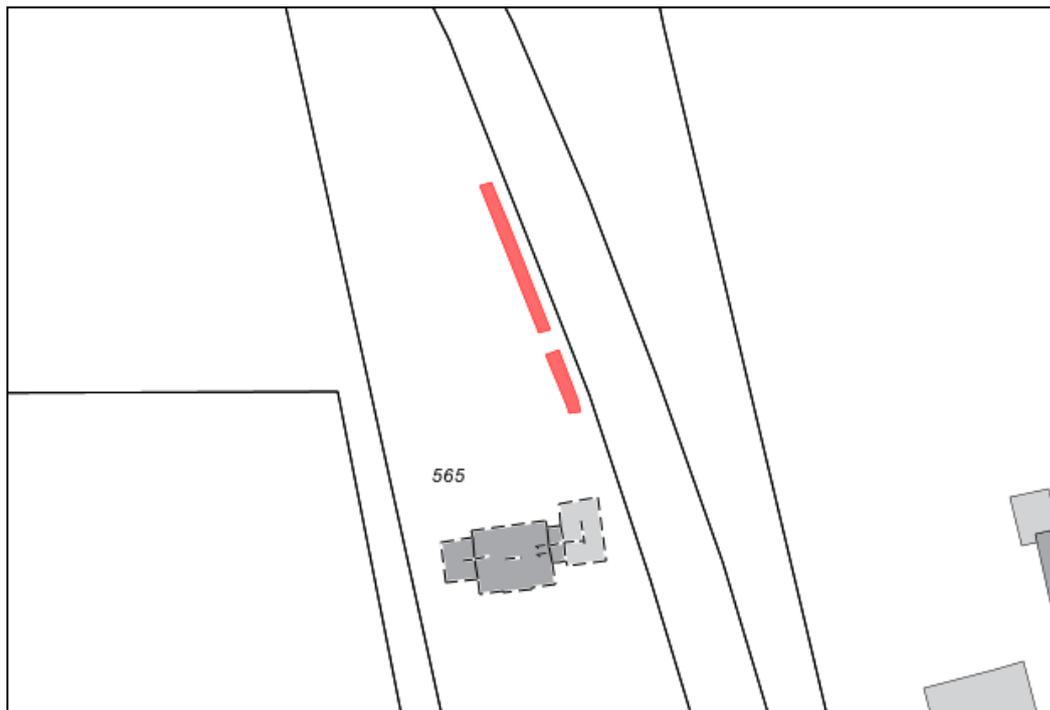
4. Erschließung:

Aufgrund der Lage des Erweiterungsbereiches ist die Erschließung gesichert.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Im vereinfachten Verfahren findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB) statt. Dementsprechend ist auch weder ein Umweltbericht nach § 2a BauGB noch die Angaben in § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich. Auch die Vorschriften über die Überwachung (§ 4c BauGB) sind nicht anzuwenden.

Die Versiegelung der Landschaft, die durch Einbeziehung der Flur-Nr.: 565/T Gemarkung Tyrliching (203 m²) in das Satzungsgebiet erfolgt, kann durch die Ausweisung einer 71 m² großen Fläche auf der Flur-Nr.: 565/T, Gemarkung Tyrliching, ausgeglichen werden (siehe Abbildung).



Ausgangszustand: Grünland

Zielzustand: Blühstreifen

Bei der Ansaat des Blühstreifens sind Saatgutmischungen gebietsheimischer Wildblumen und Wildgräser in Absprache mit dem Landschaftspflegeverband Altötting zu verwenden.

Pflegemaßnahmen:

Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten, eine Düngung ist nicht zulässig. Die Pflege erfolgt im Jahr der Ansaat nach Vorgabe des Saatgutherstellers, danach ist das Mähen/Mulchen Ende Februar/Anfang März und ein Umbruch und Neueinsaat alle fünf Jahre notwendig.

Tyrliching, den _____

Andreas Zepper
Erster Bürgermeister

Entwurfsverfasser:
Verwaltungsgemeinschaft Kirchweidach
Hauptstraße 21 - 84558 Kirchweidach
Tel. 08623/9886-0

Kirchweidach, 16.05.2024

Agnes Grafetstetter