

ERGÄNZUNGSSATZUNG „KAPFING IV“ -ERLÄUTERUNG-

RECHTSGRUNDLAGE: § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

ENTWURFSSTAND: 21.01.2019

VORHABENSTRÄGER: Gemeinde Lalling
Hauptstr. 28
94551 Lalling

Lalling, den

[Josef Streicher]
1.Bürgermeister

Erläuterung:

Die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung erfolgt aufgrund eines konkret anstehenden Bauvorhabens im des durch diese Satzung festgesetzten Geltungsbereiches. Ziel dieser Satzung ist es, das konkret geplante Bauvorhaben zu ermöglichen.

Der Planungsbereich grenzt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Bereich im Ortsteil Kapfing an. Eine bauliche Nutzung in diesem Anschlussbereich mit Zielrichtung Wohnen ist mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Raum Kapfing vereinbar. Der angrenzende Bereich ist durch Wohnnutzung geprägt.

Die umliegenden Bereiche im Norden und Westen sind bereits komplett bebaut. Daher bietet es sich an, auch für den Geltungsbereich eine Bebauung zu ermöglichen. Die nötige Infrastruktur ist vorhanden, so dass sich eine Bebauung aus Gründen einer wirtschaftlichen Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen förmlich aufdrängt. Da lediglich eine neue Bauparzellen entsteht, gehen der Landwirtschaft nur Produktionsflächen in unwesentlichem Umfang verloren. Eine Baulandaktivierung in einer Größenordnung von nur einer Parzelle ist für einen Ortsteil in der Größenordnung von Kapfing sicher angemessen, so dass hier wirklich nur Flächen im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden sollen.

Die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung wurde als Fachbeitrag zur Ergänzungssatzung für die neue Bauparzelle durchgeführt, da sich die planungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben innerhalb der in der Satzung festgelegten Grenzen nach § 34 BauGB richtet.

Die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht beeinträchtigt.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung gewährleistet. Das anfallende häusliche Schmutzwasser kann im modifizierten Trennsystem mit Anschluss an die Kläranlage Lalling entsorgt werden.