

Gemeinde Reichertsheim

Landkreis Mühldorf a. Inn



BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

**über die 71. öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Reichertsheim am Donnerstag, 20.02.2020**

TOP 6. Außenbereichssatzung "Gut Steinberg" - Aufstellungsbeschluss, Billigung des Entwurfes und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der TöB

Sachverhalt:

In der GR-Sitzung vom 21.03.2019 wurde die 9. Änderung des F-Planes „Steinberg“ beschlossen und in der GR-Sitzung vom 27.06.2019 erfolgte die Billigung des Entwurfs und der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Im Zuge dieser Beteiligung wurde von der Regierung von Oberbayern festgestellt, „dass der Entwurf für die 8. F-Planänderung „Gut Steinberg“ im Widerspruch zu LEP-Zeil 3.3 steht. Somit kann die Planung nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.“

Nachdem die von uns angedachte Lösung mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan von der höheren Landesplanung nicht befürwortet werden kann, erscheint die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich und ggf. für die Verkehrsflächen (Parkplätze) als die einzig verbleibende Möglichkeit bauleitplanerisch tätig zu werden.

Nach Absprache mit dem Landratsamt (Herrn Weichselgartner und Herrn Heimerl) wurde der Entwurf einer Außenbereichssatzung „Gut Steinberg“ erstellt. Dieser wurde im Ratsinfo zur Verfügung gestellt und wird in der Sitzung erläutert.

Die Satzung umfasst die Gesamtfläche des Weilers, der im Wesentlichen aus einem Anwesen mit mehreren Gebäuden unterschiedlicher landwirtschaftlicher und landwirtschaftsähnlicher Nutzung besteht, überplant. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Gut Steinberg“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die geplante Nutzung soll neben Landwirtschaft und Wohnen auch nicht störendes Gewerbe, Veranstaltungsräume mit Eventgastronomie, Oldtimer- und Rennwagenausstellung und ruhenden Verkehr beinhalten. Die Fläche des geplanten Umgriffs beträgt für die Gebäude und baulichen Anlagen ca. 17.841 m². Die Fläche für den ruhenden Verkehr soll auf dem ehemaligen Reitplatz sowie im Norden der Allee vorgesehen werden.

Sofern der Gemeinderat mit dem Entwurf der Satzung und der Begründung einverstanden ist und diesen wie vorgelegt beschließt, kann im Nachgang die 1. Auslegung beschlossen werden.

Diskussionsverlauf:

Die Satzung wurde kurz erörtert und mit Verwunderung zur Kenntnis genommen, dass die Regierung anstatt der angestrebten F-Plan-Änderung nun eine Außenbereichssatzung wünscht.

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Gut Steinberg“ in der Fassung vom 20.02.2020. Der Umfang ist im Plan zum Entwurf ersichtlich. Der Plan wird mit der Bekanntmachung öffentlich ausgelegt.
2. Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Entwurf der Außenbereichssatzung „Gut Steinberg“ in der Fassung vom 20.02.2020, wie vom Planungsbüro Baumann vorgelegt und in der Sitzung erläutert.
3. Der Gemeinderat beschließt, dass für das Genehmigungsverfahren der Außenbereichssatzung „Gut Steinberg“ in der Fassung vom 20.02.2020 die 1. Auslegung durchgeführt werden soll.

Anwesend: 12
Dafür: 12
Dagegen: 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Reichertsheim, 28.02.2020

Ch. Walter

Ch. Walter
Angestellte

