

Satzung über die Festlegung der Grenzen eines im
Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich
„Alte Römerstraße Ost“ in der Gemeinde Saulgrub, Ortsteil Wurmansau

„Ergänzungssatzung“

BEGRÜNDUNG i.d.F. vom 08.06.2020

1. Lage und Größe des Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Der Geltungsbereich des Planungsgebiets befindet sich in der Nähe der Wurmansauer Straße und bildet dabei den nordwestlichen Ortsrand von Wurmansau. Die in diesem Bereich bereits vorhandene Bebauung soll aus ortsplanerischer Sicht in den Innenbereich einbezogen werden. Damit soll der Ortsrand auf beiden Seiten der Alten Römerstraße begrenzt und markiert werden.

Die Summe der Flächen, die damit dem Innenbereich zugeschlagen werden, beläuft sich auf 1295,37 m².

2. Flächennutzungsplan

Die betroffenen Außenbereichsflächen auf dem Flurstück Nr. 1204 sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

3. Erfordernis der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Das Flurstück 1204, Gemarkung Saulgrub, soll aus ortsplanerischen Gründen zur Bebauung vorbereitet werden. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche eignet sich dabei aufgrund ihrer Lage und Größe aus städtebaulichen und ortsplanerischen Gründen.

Ziel der Satzung ist es, für die Einbeziehungsbereiche Baurecht zu schaffen. Mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung sollen einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Es sollen damit Bauvorhaben ermöglicht werden, die sich gem. § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da wie unter Nr. 1 beschrieben eine etwa 1295,37 m² große Fläche aus dem Flurstück Nr. 1204 als Baufläche in den Innenbereich mit einbezogen wird, beschränkt sich die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf den Versiegelungsgrad dieser Fläche. In Anlehnung an die Checkliste zur

vereinfachten Vorgehensweise sind dabei Ausgleichsflächen erforderlich, da die Satzung keinen Grünordnungsplan beinhaltet.

Der Ausgleich erfolgt für eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1204. Die sonstigen Fragen der Checkliste können jedoch alle mit ja beantwortet werden.

Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergibt sich folgende Ausgleichsmaßnahme:

Einordnung: Typ B, niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, $GRZ \leq 0,35$
Kategorie | - Gebiet geringerer Bedeutung, oberer Wert, gewählter Ausgleichsfaktor von 0,3.
Bei einer Baufläche von 1295,37 m² ergibt sich bei einem Ausgleichsfaktor von 0,3 ein Ausgleichsflächenbedarf von 388,61 m².

Der Ausgleich erfolgt über das Öko-Konto des Landkreises Garmisch-Partenkirchen.

Saulgrub, den _____

Rupert Speer
1. Bürgermeister