

Außenbereichssatzung „Point“, Gemeinde Jachenau, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst das aus der Planzeichnung ersichtliche Plangebiet, somit den Weiler Point, Gemarkung Jachenau.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Jachenau verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

3. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Gemeindegebietes Jachenau, südlich der Staatsstraße St 2072 und nördlich des Gewässerlaufes der Jachen. Das Ortszentrum von Jachenau Dorf liegt ca. 1 km nordwestlich des Plangebietes. Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Verkehrsflächen und Gewässerläufen umgeben. Zudem liegen in Benachbarung die Weiler Erbhof, Lain und Setzplatz.

4. Beschaffenheit des Plangebietes

Das Plangebiet ist von bestehenden Gebäuden mit Gebäudeumfeld, Erschließungsflächen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Zudem befinden sich im Umfeld der Gebäude einzelne Gehölze.



Orthophoto des Plangebietes und seiner Umgebung

© Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung

5. Planungsziel

Um die planerischen Voraussetzungen zur maßvollen Nachverdichtung zu schaffen, die bestehenden handwerklichen Betriebe zu stärken und zugleich das Ortsbild von Point in seiner Eigenart zu bewahren, erlässt die Gemeinde Jachenau diese Satzung und übernimmt in diese die gemeindliche Ortsgestaltungssatzung nachrichtlich. Aufgrund der Tatsache, dass im Rahmen einer Nachverdichtung Flächen in Anspruch genommen werden, welche im Umfeld

einer bestehender Bebauung liegen und bereits als Gebäudeumfeld und landwirtschaftlich intensiv genutzt werden, wird zugleich dem Grundsatz von Landesentwicklung und Regionalplanung Rechnung getragen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/Artenschutz

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung obliegt dem konkreten Baugenehmigungsverfahren. Dort ist zu beurteilen, ob durch die Planung Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst werden und ob ggf. Kompensationsmaßnahmen festzulegen sind.

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (§ 44 u. § 45 i. V. mit § 67 BNatSchG) ist grundsätzlich die Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Eine floristisch artenschutzrechtliche Bedeutung des Plangebietes besteht nicht. Faunistisch artenschutzrechtlich relevant können die Einzelbäume und die Bestandsgebäude sein, da diese von heimischen, häufig vorkommenden Vogelarten (z. B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Star) als Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätte genutzt werden oder potentiell Fledermäusen als Quartiere und Tagesverstecke dienen können.

Da es nach § 44 BNatSchG verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, sind bei Rodungsmaßnahmen und Abbruch-, Sanierungs- und Umgestaltungsarbeiten die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG zu beachten. Dies kann u. U. dazu führen, dass Bauzeiten für den Abbruch der Gebäude einzuhalten und Ersatzhabitate für Vögel und Fledermäuse zu schaffen sind. Unabhängig der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbote dürfen laut § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Gehölze nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar abgeschnitten oder gerodet werden.

7. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Ortsstraße.

Neubauten werden an die öffentliche Wasserversorgungs- und die private Abwasserbeseitigungsanlagen angeschlossen.

Die Begründung wurde mit der Satzung vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Jachenau, den

.....
1. Bürgermeister