

Aussenbereichssatzung „Polzing Nord-Ost“

Gemeinde Bockhorn, Ortsteil Polzing

Landkreis Erding, Regierungsbezirk Oberbayern

Begründung zur Aussenbereichssatzung

1. Geltungsbereich:

Die Satzung umfasst Flächen und Teilflächen der Flurnummern 2562 / 1 bis 4 sowie 2562 / 6, Gemarkung Salmannskirchen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Gemäß derzeit gültigem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 01.06.2006 wird die Fläche des Satzungsumgriffs als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die Festsetzungen der Satzung entsprechen den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Die Satzung wird von der Gemeinde beschlossen. Eine Genehmigung durch das Landratsamt ist nicht erforderlich.

3. Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet befindet sich am nord-östlichen Ortsrand von Polzing. Im Süden wird es durch die Staatsstraße ST 2084 begrenzt, von der aus über einen westlich des Plangebietes vorhandenen ausgebauten Feldweg sowie die östlich des Plangebietes gelegene Gemeindeverbindungsstraße nach Tankham die Erschließung gegeben ist.

4. Beschaffenheit des Planungsgebietes :

Das Planungsgebiet fällt nach Süden deutlich ab. Der Bereich ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Neben der überwiegend vorhandenen Wohnbebauung ist auch ein kleinerer Gewerbebetrieb (Spedition) ansässig.

5. Erläuterung / Hintergrund / Ziel der Satzung:

Die ländlich geprägte Ortschaft Polzing weist die Form eines typischen Straßendorfes auf. Die Satzung bestimmt, dass Vorhaben die Wohnzwecken dienen sowie kleineren Handwerks- bzw. Gewerbebetrieben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Gemeinde Bockhorn ist bestrebt, für die innerhalb des Umgriffes vorhandenen Anwesen und Gebäude die Möglichkeit einer begrenzten Nachverdichtung zu schaffen.

6. Öffentliche Erschließung:

Die Erschließung der Grundstücke innerhalb des Umgriffs der Satzung ist über Gemeindeverbindungsstraßen und öffentliche Feld- und Waldwege gesichert. Die Abwasserbeseitigung wird durch den vorhandenen gemeindlichen Kanal mit ausreichender Kapazität sichergestellt. Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die Anlage des Zweckverbandes Erding-Ost gegeben.

Bockhorn, den 24.01.2017

1. Bürgermeister:
Hans Schreiner

Planverfasser:
Helmut Kaiser – Dipl.-Ing.(FH)
Ingenieurbüro für Bauwesen
Dorfstr. 27, 85461 Kirchasch
Tel. 08122/49530 Fax./18450