

## **Begründung**

### **zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Münchener Straße für den Bereich der Schule Argelsried mit der Fl.Nr. 245/2, Gemarkung Argelsried"**

#### **1. Veranlassung**

Der Haupt- und Bauausschuss des Gemeinderates hat in seiner Sitzung vom 15.10.2018 beschlossen, für das Grundstück Fl.Nr. 245/2 der Gemarkung Argelsried am nordöstlichen Bebauungs- und damit Ortsende an der Münchener Straße eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB zu erlassen, um eine bauliche Erweiterung des dortigen Schulgebäudes zu ermöglichen.

#### **2. übergeordnete Planungen**

Der gemeindliche, rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) i.d.F.v. 2005 stellt für die gesamte Fl.Nr. 245/2 „Gemeinbedarfsfläche“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dar. Da die Satzung dieselbe Art der Nutzung festsetzt, ist sie somit aus ihm entwickelt.

#### **3. Darstellung des Innenbereichs/ einzubeziehende Außenbereichsflächen**

Der dem Satzungstext beigefügte Lageplan im Maßstab 1: 2.000 gibt per zeichnerischer Festsetzung den Geltungsbereich der Satzung und damit die Erweiterungsfläche des planungsrechtlichen Innenbereichs gem. § 34 BauGB wieder. Durch ihn wird klar gestellt, dass die zum Ortsrand weisenden Flächen hinter dem Gebäudebestand bis hin zur Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 245/2 nicht dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen, sondern in den Innenbereich einzubeziehen sind.

#### **4. textliche Festsetzungen**

Die Satzung setzt gemäß der Darstellung im FNP „Gemeinbedarfsfläche“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Art der baulichen Nutzung fest. Ein darüber hinausgehender Regelungsbedarf wird nicht gesehen: das Maß der baulichen Nutzung richtet sich mit Inkraftsetzen der Satzung nach dem Regelungsregime des § 34 BauGB und die Erschließung ist auch für die bauliche Erweiterung wie bisher über die Münchener Straße möglich. Die durch die Satzung ermöglichte Bebauung entspricht den Anforderungen, die an die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und an die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie an die Belange der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 und 7 BauGB) zu stellen sind.

#### **5. naturschutzrechtliche Regelungen**

Die in der Satzung getroffenen naturschutzrechtlichen Regelungen inkl. Vermeidungs- resp. Minimierungsmaßnahmen basieren zum einen – in Ermangelung eines konkret festgesetzten Baurechtsmaßes – auf der in der Gemeinderatssitzung vom 15.05.2018 durch das Architekturbüro Dinkel, Gilching, vorgestellten und per Beschluss genehmigten Entwurfsplanung für den Umbau und die Erweiterung des Argelsrieder Schulhauses und zum anderen auf den örtlichen Gegebenheiten in puncto Bau- bzw. Pflanzenbestand. Darüber hinausgehende Regelungen sind nicht erforderlich, da die durch die Satzung mögliche Bebauung an Gebäudebestand angrenzt und weder exponierte noch landschaftsprägende Elemente beeinträchtigt.

Gilching, im Oktober 2018

Manfred Walter  
1. Bürgermeister