

# GEMEINDE MEHRING



Landkreis  
Altötting

Reg.- Bezirk  
Oberbayern

**Erweiterung der bestehenden Außenbereichssatzung für den Ortsteil  
Hintermehring**

## **- B E G R Ü N D U N G -**

Aufgestellt: Mehring, den 26. September 2021  
Geändert: Mehring,

---

Das Gebiet umfasst einen Teilbereich aus den Grundstücken Flur Nr. 1463/T, 1460/T und 1562/T der Gemarkung Mehring  
Der im Planteil der Satzung dargestellte erweiterte Geltungsbereich ist ca. 0,7 ha groß.

### **1. Anlass der Planung, Planungsziel**

Der Gemeinderat Mehring hat in seiner Sitzung am ..... 2021 beschlossen, ein Verfahren für die Erweiterung der bestehenden Außenbereichssatzung für den Ortsteil Hintermehring gemäß § 35 Abs. 6 BauGB einzuleiten.

Die Grundstückseigentümer der Flur Nr. 1463/T, 1460/T und 1562/T Gemarkung Mehring haben die Ausweisung für die Erweiterung beantragt. Grund für die Erweiterung der bestehenden Außenbereichssatzung ist, eine zeitgemäße, städtebaulich geordnete Bebauung zu erreichen und Rechtssicherheit zu erlangen.

Planungsziel ist, durch die Erweiterung der bestehenden Außenbereichssatzung zusätzliches Baurecht und Rechtsicherheit zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs zu erlangen.

### **2. Planungsrechtliche Voraussetzungen, Bestand**

Der Ortsteil Hintermehring ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mehring bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Geltungsbereich ist ein bebauter Bereich im Außenbereich bzw. in einer bestehenden Außenbereichssatzung. Das Gebiet ist landwirtschaftlich geprägt in der Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

### **3. Erschließung, Straßengestaltung**

Das Gebiet liegt ca. 1,0 km südwestlich vom Ort Mehring und wird über die Hintermehringer Straße erschlossen.

Die öffentlichen Bedarfs- und Versorgungseinrichtungen (Energieversorgung) sind in dem betroffenen Bereich bereits vorhanden bzw. können leicht erweitert werden. Die Erschließung durch Kanal und Wasser ist gesichert. (Kanal / Wasser bereits vorhanden).

### **4. Versorgung, Entsorgung**

Im Geltungsbereich ist die Versorgung mit Trinkwasser und Energie gesichert. Die Kanalleitung zur Ableitung des Abwassers ist bereits vorhanden und kann für die Grundstücke gestellt werden.

Unternehmensträger sind:

|                                |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Für Wasserversorgung:          | Burgkirchen                 |
| Für Abwasser:                  | VG Emmerting - Mehring      |
| Für Stromversorgung:           | Bayernwerk Eggenfelden      |
| Für Telekom u. Kabelfernsehen: | Telekom / Kabel Deutschland |

## **5. Beseitigung von Oberflächenwasser**

Park- und Stellflächen sind wasserdurchlässig bzw. sickerfähig herzustellen und der Anteil der befestigten Flächen auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Anfallende Dachflächen- und Oberflächenwasser sind auf dem eigenen Grundstück versickern zu lassen.

## **6. Geplante bauliche Nutzung**

In der Außenbereichssatzung wird bestimmt, dass Wohnzecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 § 35 BauGB nicht entgegengehalten 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.

Vorhaben sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksflächen, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dies gilt insbesondere für nicht landwirtschaftliche Nebengebäude und handwerkliche oder gewerbliche Betriebsgebäude.

## **7. Naturschutz**

Mit der Erweiterung der bestehenden Außenbereichssatzung werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 2 BauGB). Zudem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von Vorhaben muss ein Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen sofern erforderlich geführt werden. Dazu bedarf es einer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Ebenfalls auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens sind die Belange des Artenschutzes vertieft zu prüfen. Dies gilt bei Neubauten ebenso wie bei Änderungen bzw. beim Abbruch von baulichen Anlagen.

## **8. Auswirkungen**

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst. Es ist zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nicht wesentlich auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet oder angrenzenden Gebieten wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

-----  
Planung:  
Dipl. Ing. Arnold Peter  
Alte Bahn 23a  
84577 Tüßling

-----  
Robert Buchner  
1. Bürgermeister