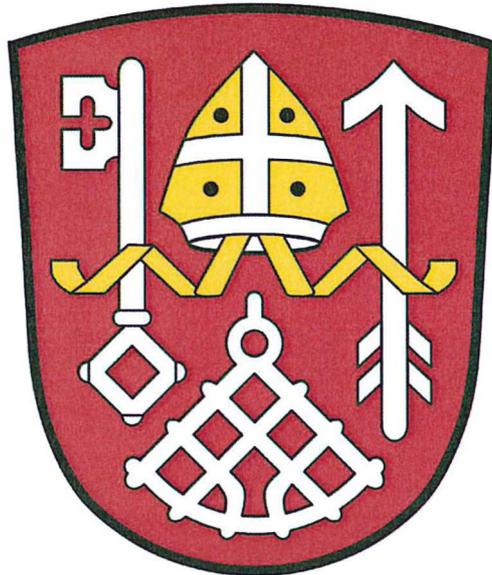


Markt Kaltental
Landkreis Ostallgäu



Außenbereichssatzung
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
„Gerbishofen“

Fassung vom 26.06.2018

Inhalt:

- Satzung
- Planzeichnung der Einbeziehungssatzung M = 1 : 1000
- Begründung

Auftraggeber: Markt Kaltental Rathausplatz 1 87662 Kaltental	Tel.: 08345.312 Fax: 08345.1686 E-Mail: info@markt-kaltental.de
Planung Städtebaulicher Teil: abtplan - büro für kommunale entwicklung Thomas Haag, M.A. Architekt Stadtplaner Hirschzellerstraße 8, 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: Info@abtplan.de

Markt Kaltental Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Gerbishofen“

Präambel

Der Markt Kaltental erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132-1-I), des Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz –BayNatSchG – (BayRS 791-1-U) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – (BayRS 2020-1-1-I) folgende Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Gerbishofen“:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke sowie Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1312 (TF, Ortsverbindungsstraße), 1300 (TF, Ortsverbindungsstraße), 1299 (TF), 1303 (TF), 1297/3 und 1297 (TF), alle Gemarkung Blonhofen. Er weist eine Fläche von ca. 0,9 ha auf. Maßgeblich ist die Planzeichnung für die Außenbereichssatzung „Gerbishofen“ in der Fassung vom 26.06.2018

§2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nachfolgenden Festsetzungen und der Planzeichnung, jeweils in der Fassung vom 26.06.2018. Der Satzung ist eine Begründung in der selben Fassung beigelegt.

§3 Vorhaben und deren Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 i. V. m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf den einbezogenen Flächen sind Wohngebäude sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig.

Es gilt § 5 in Verbindung mit der Planzeichnung.

§5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Innerhalb der in festgelegten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Außenbereichssatzung gelten folgende Bestimmungen für Vorhaben:

- Die bebaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.
- Gebäude sind mit einer maximalen Wandhöhe von 7 m zulässig. Die Wandhöhe ist die mittlere Wandhöhe von Oberkante Gelände bis zur Oberkante Dachhaut, gemessen in der Verlängerung der Außenwand. Die Oberkante Gelände ist der Durchschnitt des natürlichen Geländes, gemessen an den vier Ecken des Gebäudes.
- Es sind nur Putzfassaden und unbehandelte Holzfassaden zulässig.
- Bauvorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB sind aufgrund ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft als Eingriff gemäß der Definition des Bayerischen Naturschutzgesetzes zu werten und ökologisch auszugleichen. Zur landschaftlichen Einbindung der jeweiligen Bauvorhaben ist eine wirksame Eingrünung durchzuführen. Dem Antrag auf Baugenehmigung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Flächenbilanzierung bzgl. der neu zu versiegelnden Flächen und, falls erforderlich, der Ausgleichsmaßnahmen beizulegen.
- Die Anwendung der Eingriffsregelung hat vorhabenbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.
- Im Geltungsbereich der gegenständlichen Satzung sind zu erhaltende Bäume festgesetzt.
- Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

- Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, soweit sie dieselbe Dachneigung aufweisen oder in die Dachfläche integriert sind. Freistehende Anlagen sind nicht zulässig.
- Für Grundstückseinfriedungen sind ausschließlich Punktfundamente zulässig. Durchgehende Sockel oder Mauerstreifen sind nicht zugelassen.
- Die Flächenbefestigung von Garagenvorplätzen, Hofflächen oder Zufahrten ist mit möglichst wasser-durchlässigen Belägen auszuführen. Geeignet sind z. B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit breiten Fugen, Rasenpflaster, Schotter- oder Splittbeläge.
- Für jedes neu errichtete Hauptgebäude sind zur landschaftlichen Einbindung zwei hochstämmige Obstbäume oder alternativ zwei standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten.

§6 Hinweis zum Hochwasserschutz

Auf Grund der Nähe zur Walhauptener Ach, Gewässer III. Ordnung, (siehe Begründung 5.2) wird empfohlen, dass Vorhabensträger eigenverantwortlich Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser vorsehen, z.B. Keller mit wasserdichtem Beton (als sogenannte „Weiße Wanne“ oder „Schwarze Wanne“) ausführen. Dies ist auch bei Lichtschächten, Bodeneinläufen, Kelleraußentreppen und dergleichen Öffnungen zu beachten.

§7 Allgemeine Hinweise

Niederschlagswasser:

Niederschlagswasser von Dachflächen und unverschmutzten Hofflächen ist zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zum Erhalt der natürlichen Versickerung innerhalb der privaten Flächen möglichst breitflächig in Grünflächen oder Mulden zu versickern. Eine Sammlung und konzentrierte Einleitung sollte nicht erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bau und Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage dem Landratsamt Ostallgäu zu melden ist.

Emissionen:

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können trotz ordnungsgemäßer Nutzung Staub-, Lärm und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind zu dulden. Mögliche Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei deren Nutzung keine Beeinträchtigung durch Schattenwurf und Wurzelwerk entstehen. Die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind einzuhalten. Auf den privaten Verkehrsflächen wird zum Schutz von Boden und Grundwasser und der angrenzenden Vegetation empfohlen, auf den Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Stoffen zu verzichten. Alternativ sollen nicht ätzende, abgestumpfte Streumittel (z. B. Sand, Splitt) verwendet werden.

Denkmalschutz:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG.

„Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Freiflächengestaltung:

Die Außenanlagengestaltung ist zur ordnungsgemäßen Eingrünung beim Bauantragsverfahren in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nach den Vorgaben der Satzung § 5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und der dazugehörigen Planzeichnung darzustellen (Maßstab 1 : 200, Angabe Gehölzbestand, die zu entfernde Vegetation, Abgrabungen, Aufschüttungen, bauliche Anlagen wie Stützmauern, Stufen, Rampen u. ä., Erschließungsflächen wie Ein- und Ausfahrten, Stellplätze (einschließlich der Art der Befestigung der Flächen) und geplante Neupflanzungen mit Angabe Baum-Art und Pflanzgröße).

§8 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Gerbishofen“ tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Markt Kaltental, den **06. Juli 2018**



Manfred Hauser, Erster Bürgermeister

Begründung

1. Anlass und Zweck der Planung

Der Markt Kaltental plant den Erlass dieser Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, um für Teile des bebauten Außenbereichs des Markt Kaltentaler Ortsteiles Gerbishofen die Errichtung weiterer den Wohnzwecken und/ oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben im Wege der baulichen Nachverdichtung zu ermöglichen. Im Bereich Gerbishofen ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden, die eine geschlossen erscheinende und zusammengehörige Siedlungsstruktur bildet.

Durch diese Planung soll es ermöglicht werden, in den freien Flächen der Siedlung weitere Bauvorhaben zu errichten. Die Erschließung ist über die bereits vorhandenen Verkehrsflächen gewährleistet. Da weitere wesentliche Infrastruktur-Voraussetzungen (Abwasserklärung über Kleinkläranlagen, Wasser) vorhanden sind und durch den Geltungsbereich der Satzung an die vorhandene Bebauung unmittelbar angeschlossen wird, ist diese Entwicklung als städtebaulich geordnet zu betrachten.

Um die Entwicklung der Wohnbebauung städtebaulich zu ordnen, beschloss die Marktgemeinde, diese Außenbereichssatzung aufzustellen. Durch die Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur wird die Marktgemeinde ihrer Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht, gleichzeitig werden Eingriffe in Natur und Landschaft an anderer Stelle, z. B. durch Neuausweisung von Baugebieten, vermieden. Zur gestalterischen Einbindung von Neubauten in den vorhandenen Baubestand und zur Gestaltung des Ortsbildes werden im Satzungstext Festsetzungen getroffen. Zukünftige Vorhaben in diesem Bereich unterliegen nach Rechtskraft der Satzung der Zulässigkeit gem. § 35 Abs. 6 BauGB.

2. Übergeordnete Planung (FNP)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Kaltental befindet sich der Ortsteil Gerbishofen im Außenbereich. Der Ortsteil ist hierin nicht als Siedlungsfläche ausgewiesen.

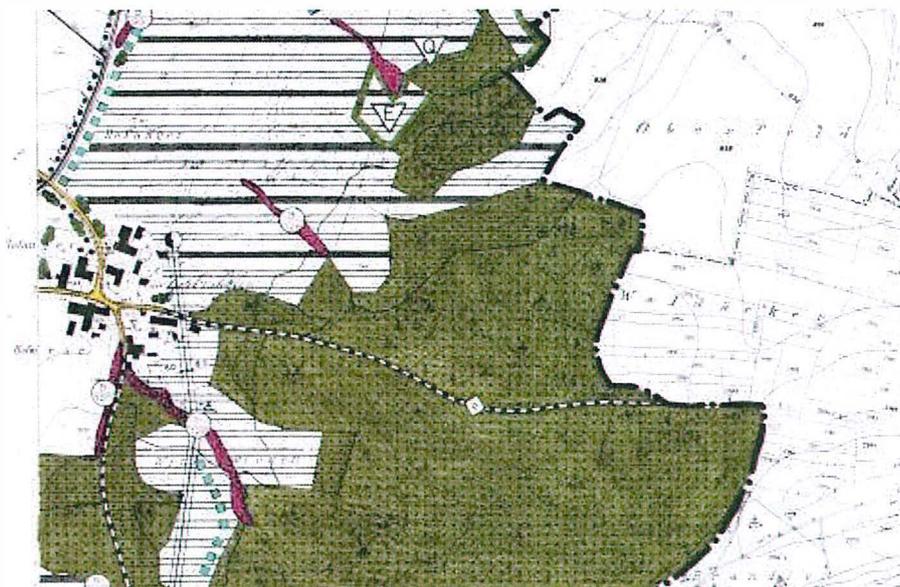


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Marktes Kaltental, unmaßstäblich

3. Planung

Eine Außenbereichssatzung kann erlassen werden, wenn die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt sind. Demnach kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmt werden, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen wie Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Im Bereich der Außenbereichssatzung ist bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Im Geltungsbereich besteht ein baulicher Zusammenhang, der derzeit etwa ein Dutzend Wohngebäude umfasst.

Der mit der Satzung definierte Bereich ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar: Der räumliche Geltungsbereich greift nicht über die vorhandene Siedlungssituation hinaus, sondern umfasst lediglich einen Teil der vorhandenen Bebauung.

Es sollen Baufenster für drei Häuser geschaffen werden. Durch die Festlegung zu erhaltender Bäume soll die bestehende Grünstruktur im Dorf gewahrt werden. Durch die vorgeschriebenen Pflanzungen soll zudem eine gestalterische Abrundung des Dorfbildes ermöglicht werden.

4. Schutzgebiete / Schutzobjekte / Einrißregelung

Die durch den Geltungsbereich der Satzung bestimmten Flächen liegen in keinem Schutzgebiet. Lediglich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 2 Singoldniederung, östliche Hänge und Wälder grenzt an den Ortsteil Gerbishofen an, wie in Karte 3 „Natur und Landschaft“ des Regionalplanes der Region Allgäu (16) zu sehen ist. Dadurch entsteht jedoch keine Beeinträchtigung der gegenständlichen Planung.

Da neue Bauvorhaben durch Festsetzungen geregelt sind, wird sichergestellt, dass sich diese Bauvorhaben in die näheren Umgebung einfügen. Somit ist kein nachteiliger Effekt für die Landschaft und das Landschaftsbild zu erwarten. Naturschutzfachliche wertvolle Bereiche werden durch die Planung nicht berührt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen keine gesetzlich geschützten Flächen und Objekte im Sinne des BayNatSchG. Flächen oder Objekte der Biotopkartierung Bayern sind innerhalb des Satzungsgebietes nicht vorhanden. Die nach § 35 Abs. 6, Satz 4, Nr. 2 und 3 BauGB genannten Umweltbelange werden nicht beeinträchtigt. Eine überschlägige Prüfung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a genannten Schutzgüter hat unter den gegebenen Umständen keine Beeinträchtigungen dieser ergeben. Der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ sieht für Verfahren nach § 35 BauGB keine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor.

5. Erschließung / Technische Infrastruktur / Hinweise

Anbindung:

Gerbishofen ist über Ortsverbindungsstraßen unter anderem mit den etwa 2 Kilometer entfernten Orten Blonhofen und Aufkirch verbunden. Im Westen liegt in etwa 8 Kilometern Entfernung die Bundesstraße B 12, im Osten ähnlich weit entfernt die Bundesstraße B 17. Über diese besteht Anschluss zu überregionalen Verkehrslinien.

Altlasten:

Die vorliegende Außenbereichssatzung "Gerbishofen" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich der Satzung keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

Bodenschutz:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

5.1. Strom- und Telekommunikation

Die Deutsche Telekom, Kempten, hat zum Vorgang 2018104, PN 256185 mit E-Mail vom 31.01.2018 folgende Stellungnahme zur Beachtung mitgeteilt:

„Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

*Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen*

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.“

Die LEW Verteilnetz GmbH hat mit Schreiben vom 05.02.2018 mitgeteilt:

„Bestehende 1-kV-Ortsnetz Kabel

Im Geltungsbereich befinden sich 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft. Diese sind in beiliegendem Ortsnetzplan M= 1:1000 dargestellt. Der Schutzbereich der Kabelleitung beträgt 1 m beiderseits der Trasse. Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.

Bestehende 1-kV-Ortsnetzfleileitungen

Im Geltungsbereich befinden sich 1-kV-Freileitungen unserer Gesellschaft. Diese sind in beiliegendem Ortsnetzplan M= 1:1000 dargestellt. Wir bitten um Beachtung folgender Mindestabstände und Unfallverhütungsvorschriften:

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten. Alle zum Einsatz kommenden Arbeitsgeräte, Maschinen und Fahrzeuge müssen so betrieben werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die Leiterseile der 1kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

Bestehende 20kV-Kabelleitung KAL106A

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine 20kV-Kabelleitung unserer Gesellschaft. Diese ist im beiliegenden Kabellageplan M= 1:1000 dargestellt. Der Schutzbereich dieser Kabelleitung beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen. Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten. Da es bei einer Beschädigung der Kabelleitungen außerdem zu umfangreichen Unterbrechungen der Stromversorgung kommen kann, sind vor der Aufnahme von Auspflückungs-, Grab- und Baggerarbeiten im Planungsbereich die aktuellen Kabelpläne bei unserer Betriebsstelle Biessenhofen

Ebenhofener Straße 36

87640 Biessenhofen

Tel. 08341/9527- 55

zu beschaffen. Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden. Sollte eine zeitlich beschränkte elektrische Abschaltung einer betroffenen Kabelleitung erforderlich sein, wenden Sie sich bitte rechtzeitig an die oben genannte Betriebsstelle. Gleiches gilt für bauliche Maßnahmen (Um-/Tieferlegung) an unseren Kabelleitungen.“

5.2. Wasserwirtschaft / Hochwasserhinweis

„Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (Mail vom 01.03.2018) bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden fachlichen Vorgaben keine Einwände zu der vorgelegten Planung.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Baugrundstücks ist anfallender Baugrubenaushub vor einer Entsorgung entsprechend zu untersuchen. Die Behandlung von häuslichem Abwasser ist über Kleinkläranlagen vorgesehen; die ausreichende Dimensionierung ist zu prüfen.

Durch den Ortsteil Gerbishofen fließt von Süd nach Nord ein Gewässer dritter Ordnung (Gew. III; Oberlauf der Waalhauptener Ach). Im Ortsbereich ist das Gewässer größtenteils verrohrt. Genaue Erkenntnisse über die Überschwemmungssituation liegen am WWA Kempten nicht vor. Nach fachlicher Einschätzung kann nicht ausgeschlossen werden, dass es bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ100) aufgrund eines zu geringen Rohrleitungsdurchmessers zu Überschwemmungen im Ortsbereich kommen kann. In diesem Bereich ist auch die Ausweisung der neuen Bauflächen geplant. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird es deshalb als notwendig angesehen, anhand einer hydraulischen Berechnung die Leistungsfähigkeit der Rohrleitung zu überprüfen. Falls diese für die Ableitung eines HQ100 nicht ausreichend ist muss abgeschätzt werden, ob die geplante Bebauung durch Überschwemmung betroffen ist. In diesem Fall wäre eine hochwasserangepasste Bauweise notwendig, d. h. insbesondere Herstellung der Gebäude in ausreichender Höhe über dem Gelände.

Es wird darauf hingewiesen, dass am Einlauf in die Verrohrung Verklauungsgefahr besteht, insofern es zu Aufstau und Ausuferungen kommen kann. Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, am Einlaufbereich einen ausreichend dimensionierten schrägen oder räumlichen Rechen anzubringen, um die Verklauungsgefahr zu reduzieren.“

Auf Grund dieser nicht auszuschließenden, aber nach Erfahrungslage nicht wahrscheinlichen Möglichkeit wird in der Satzung gesondert auf die Eigenverantwortlichkeit bei Bauvorhaben und die Verwendung geeigneter baulicher Maßnahmen hingewiesen.

6. Zusammenfassung

Der Gemeinderat des Marktes Kaltental hat in seiner Sitzung vom 19.12.2017 Kenntnis genommen von dem durch abtplan – büro für kommunale entwicklung ausgearbeiteten Entwurf der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Gerbishofen“, bestehend aus dem Satzungstext, Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 19.12.2017, und diesen für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

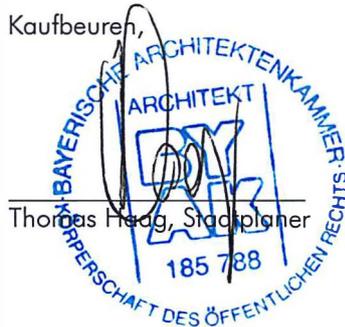
Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger sonstiger Belange durch die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

In der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 sind keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten. Ein Umweltbericht ist nicht zu erstellen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 05.02.2018 bis 07.03.2018 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 30.01.2018 und Termin zum 07.03.2018 durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 26.06.2018 wurden die zum Verfahren vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen zur Kenntnis genommen, abgewogen und der Satzungsbeschluss gefasst.

Kaufbeuren,



Thomas Heug, Stadtplaner

Markt Kaltental, **06. Juli 2018**

Manfred Hauser, Erster Bürgermeister