

Beschlussvorlage BA/030/2026



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Fenk

Beratung

Marktgemeinderat

Datum

14.04.2026

öffentlich

Betreff

Bauplanungsrecht, Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Westach,
Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 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. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Ortschaft Westach erfüllt die genannten Voraussetzungen für eine sogenannte „Außenbereichssatzung“.

Der geplante Umgriff wurde mit dem Landratsamt Erding abgestimmt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Westach“ in der vorgelegten Fassung.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren durchzuführen.

Anlagen:

Außenbereichssatzung Westach
Lageplan