

**Ortsübliche Bekanntmachung
über den Erlass der Außenbereichssatzung
„Ortsteil Schlag“ (Nr. 117),
Gemeinde Wang
und
Beteiligung der Öffentlichkeit
Öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Gemeinderat Wang hat in seiner Sitzung vom 09.07.2025 den Erlass einer Außenbereichssatzung „Ortsteil Schlag“ (Nr. 117), Gemeinde Wang, beschlossen.
Die Bauleitplanung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
In diesem wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Geltungsbereich/Umgrenzung des Plangebietes:

Die Gemeinde Wang möchte anlässlich einer Bauanfrage in einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB die Zulässigkeit von Bauvorhaben regeln. Im Umgriff der vorhandenen Bebauung sollen Wohngebäude und mittelständische Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig sein. Innerhalb der festgelegten Grenzen kann Wohnzwecken oder mittelständischen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten gehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Teilflächen folgender Grundstücke der Gemarkung Hagsdorf sind Bestandteil der Außenbereichssatzung:

FINrn.: 157, 157/3, 159, 159/5, 160 und 161

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf eine Gesamtfläche von 9.709 m².

Ziel ist es, die Flächen, welche sich aktuell im Außenbereich befinden und im Zusammenhang zum bebauten Ortsteil stehen und dessen bauliche Nutzung geprägt ist, einzubeziehen.
Damit unterliegen künftige Bauvorhaben auf der miteinbezogenen Grundstücksfläche der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße und ist als gesichert zu betrachten. Zusätzliche infrastrukturelle Einrichtungen sind nicht erforderlich und daher nicht geplant.
Die Gemeinde Wang besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, in dem der Geltungsbereich der vorliegenden Satzung als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt ist.

Der Ortsteil Schlag ist ein bebauter Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. Mit vier Wohngebäuden im Geltungsbereich der Satzung ist eine Wohnbebauung mit einigem Gewicht vorhanden. Außerdem befindet sich im Geltungsbereich der Satzung ein mittelständischer Gewerbebetrieb (Bauunternehmen). Der im Geltungsbereich vorhandene Gebäudebestand ist noch nicht umfangreich genug, um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB bilden zu können. Die vorhandenen Gebäude stellen jedoch eine Bebauung von einigem Gewicht dar, wie dies § 35 Abs. 6 BauGB für Außenbereichssatzungen verlangt. Ausgehend von der Struktur der Gemeinde Wang ist die Aufstellung der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Rechtswirkung der Außenbereichssatzung bezieht sich nur auf sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Die Zulässigkeit der nach § 35 Abs. 1 und 4 BauGB privilegierten und sonstigen begünstigten Vorhaben wird von der Satzung nicht beeinflusst, sondern richtet sich weiterhin allein nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Außenbereichssatzung hat zur Rechtsfolge, dass sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB die in § 2 Abs. 2 der

Satzung aufgeführten öffentlichen Belange nicht entgegengehalten werden können. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die Satzung nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).



Der Entwurf zum Erlass Außenbereichssatzung „Ortsteil Schlag“ (Nr. 117), Gemeinde Wang mit Begründung liegt im Bauamt des Rathauses der VG Mauern, Schloßplatz 2, 85419 Mauern, im II. Stock, Zimmer 22 (barrierefrei), öffentlich aus in der Zeit vom:

01.08.2025 bis 12.09.2025

Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
zusätzlich Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Jedermann kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Stellungnahmen können während der o. g. Frist schriftlich oder während der Dienststunden oder nach Terminvereinbarung zur Niederschrift abgegeben werden. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung.

Nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Erlass der Außenbereichssatzung „Ortsteil Schlag“ (Nr. 117) unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Erlasses der Außenbereichssatzung „Ortsteil Schlag“ (Nr. 117) nicht von Bedeutung ist.

Der Entwurf der Satzung mit Begründung kann auch im Internet auf der Homepage der VG Mauern unter www.vg-mauern.de, dann Gemeinde Wang unter der Rubrik Bauleitpläne, aktuelle Auslegung eingesehen werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.


Markus Stöber
Erster Bürgermeister



Angeheftet am:
Unterschrift:

Abgenommen am:
Unterschrift: