

LÜCKENFÜLLUNGSSATZUNG REISACH III STADT OSTERHOFEN BEGRÜNDUNG

Vorhabensträger:

Stadt Osterhofen
Stadtplatz 13
94486 Osterhofen

Tel. 09932 / 403-0
Fax 09932 / 403-175



www.osterhofen.de
info@osterhofen.de

Osterhofen, den ____.

Liane Sedlmeier [Erste Bürgermeisterin]

[Siegel]

Bearbeitung:

SEIDL & ORTNER Architekten

Vorstadt 25
94486 Osterhofen

Andreas Ortner
Landschaftsarchitekt ByAK

Tel. 09932 / 9099752
Mail: ao@seidl-ortner.de

Osterhofen, 10.02.2022

Andreas Ortner

1. Ziel und Anlass

Die Stadt Osterhofen hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 23.03.2021 die Aufstellung einer Lückenfüllungssatzung für einen Bereich des Ortsteils Reisach beschlossen.

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf Flächen folgender Flurstücke:

Flur-Nrn. 323/1 TF, 329, 323 TF (Teilfläche), 328, 327, 298, 298/2 TF, 298/1 TF, 324 TF, 325 und 324/1 TF in der Gemarkung Langenammung.

Die Grundstücke sind zum Teil bereits bebaut. Für eine Teilfläche der Flur-Nr. 324 soll mit der vorliegenden Satzung Baurecht geschaffen werden. Eine konkrete Bauanfrage liegt bereits vor.

Reisach liegt gänzlich im Außenbereich. Es ist jedoch Bebauung von ausreichendem Gewicht vorhanden, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. Eine bauliche Nutzung der dort vorhandenen Lücken mit Zielrichtung Wohnen ist mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Raum Osterhofen vereinbar.

2. Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Osterhofen stellt den Bereich der Lückenfüllungssatzung Reisach III als Flächen für die Landwirtschaft dar.

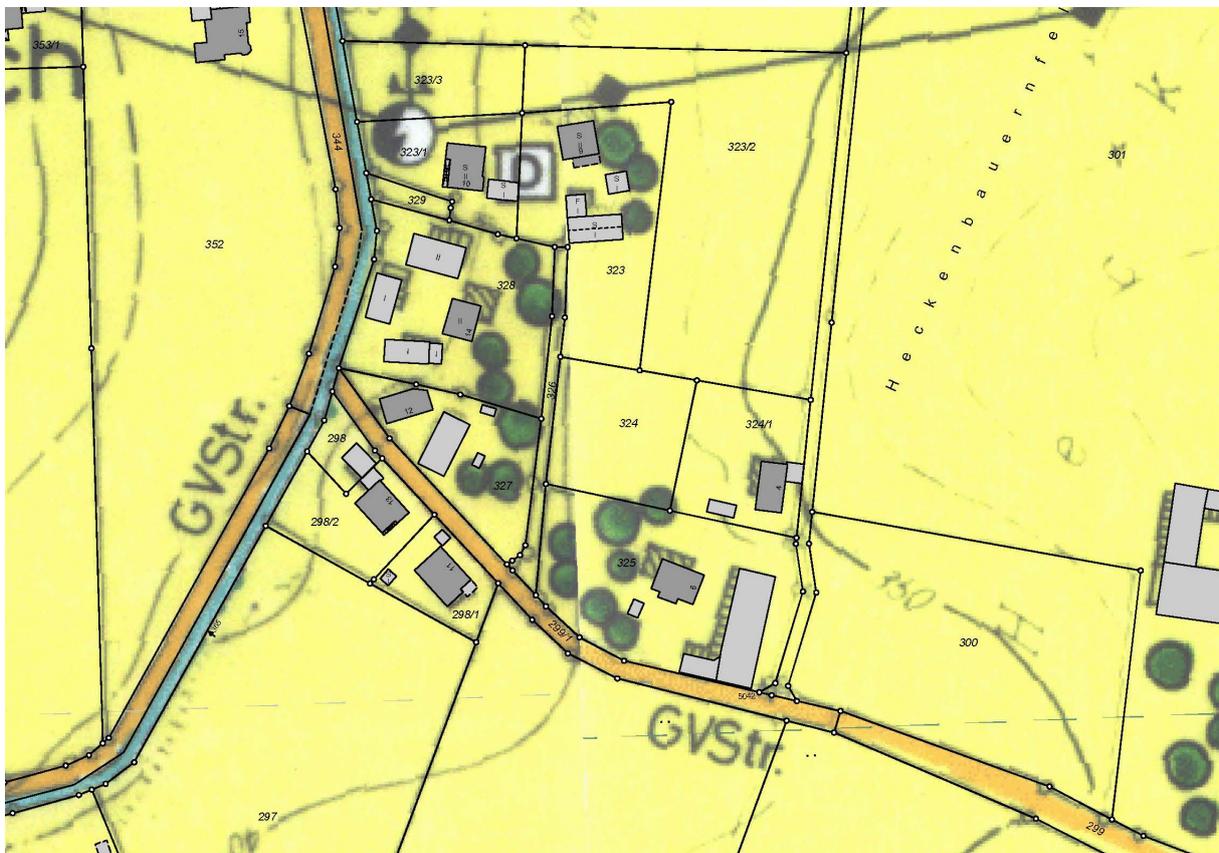


Abbildung 1: Ausschnitt FNP Bereich ABS Reisach III

3. Lage der Grundstücke

Der Ortsteil Reisach liegt ca. 6 km südlich des Stadtzentrums von Osterhofen und wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Osterhofen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

4. Abhandlung der Eingriffsregelung und Grünordnung:

Die Abhandlung der Eingriffsregelung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen und geeignete Maßnahmen zur Kompensation festzulegen.