

# AUSSENBEREICHSSATZUNG gemäß §35, Abs. 6 BauGB

## I. BEGRÜNDUNG

Die historische Siedlungsstruktur des Ortsteils Aggstall geht zurück auf eine Vielzahl einzelner landwirtschaftlicher Anwesen, die jeweils im räumlichen Abstand zur Nachbarhofstelle entstanden sind. Dieses insgesamt als Splittersiedlung einzustufende Siedlungsgefüge hat sich im Laufe der Zeit nur in einzelnen Bereichen stärker verfestigt und bildet dort Ansätze einer geschlossenen Bebauung. Die Restflächen sind bauplanungsrechtlich nach wie vor als Splittersiedlung einzustufen. Grundsätzlich soll die charakteristische Siedlungsstruktur des Ortsteils mit den großflächigen Freiräumen als Teil der Kulturlandschaft erhalten bleiben.

Der Ortsteil Aggstall liegt gemäß Flächennutzungsplan im Aussenbereich nach §35 BauGB und ist landwirtschaftlicher Nutzung zugewiesen. Das Grundstück ist östlich und westlich durch bestehende Bebauung, nördlich durch den Verlauf der Staatsstraße S2085 begrenzt.

Eine Bebauung dieser vorhandenen Lücke widerspricht nicht öffentlich rechtlicher Bestimmungen, wie Schutz der Natur, der Landschaftspflege und des ländlich geprägten Ortsbildes. Die besonderen Belange der Land- und Forstwirtschaft werden durch die geplante Bebauung nicht eingeschränkt, da innerhalb des Bereichs in Aggstall kein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb mehr stattfindet. Das Grundstück kann von ökonomischer Seite auch nicht kostendeckend landwirtschaftlich genutzt werden.

Die neue Bebauung würde sich baukulturell in das ländlich geprägte Ortsbild der vorhanden Substanz einfügen.

### **Erschließung:**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über eine eigene Zufahrt durch die bestehende Staatsstraße S2085, diesbezüglich wurde bereits im Vorfeld das Staatliche Bauamt Freising konsultiert.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt wie bei allen Haushalten des Ortsteils Aggstall mit einer entsprechenden Kleinkläranlage.

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über den Wasserzweckverband Hallertau.

Die Stromversorgung ist durch die EON Bayern gesichert.