



## **Außenbereichssatzung der Stadt Miesbach für die Bebauung „Bergfeldstraße“**

### **Begründung**

Die Siedlung an der Bergfeldstraße nördlich der Staatsstraße 2010 stellt eine Splittersiedlung im Außenbereich dar. Es bestehen Wünsche nach Füllung bestehender Baulücken zu Wohnzwecken. Ziel der Außenbereichssatzung in diesem Bereich ist es, eine sinnvolle Nutzung und maßvolle Nachverdichtung im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung zu ermöglichen, ohne eine Ausweitung der Bebauung in den grundsätzlich freizuhaltenen reinen, unvorbelasteten Außenbereich zu ermöglichen.

Die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB schafft im Gegensatz zu den Innenbereichssatzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB kein unmittelbares Baurecht. Sie führt vielmehr zu einer Erleichterung der im Geltungsbereich geplanten Bauvorhaben. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich demzufolge nach wie vor nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. Aus diesem Grund wird hier lediglich in beschränkter Form eine sinnvolle und außenbereichsverträgliche Nachverdichtung für bestimmte Vorhaben erleichtert, aber eben kein neues Baurecht geschaffen. Geplante Vorhaben bedürfen im Rahmen der Baugenehmigung einer Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Egartenlandschaft um Miesbach“.

Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB liegen bei der Siedlung „Bergfeldstraße“ vor:

- bebauter Bereich im Außenbereich
- nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt
- Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden
- Verdichtung mit geordneter städtebaulicher Entwicklung vereinbar (Bereich des Außenbereichs steht als „unberührte Flur“ sowieso schon nicht mehr zur Verfügung, andererseits durch Verdichtung keine Ausweitung der Splittersiedlung)
- Vorhaben bedarf keiner Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes
- keine FFH-Fläche, kein Vogelschutzgebiet
- im Hinblick auf das Landschaftsschutzgebiet ist die Befreiungslage gegeben

Miesbach, den 21.10.2021

Stadt Miesbach

Dr. Gerhard Braunmiller  
1. Bürgermeister