

2. Änderungssatzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich „Lückenfüllungssatzung Gumpenstätt“

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB erlässt die Gemeinde Sankt Wolfgang folgende 2. Änderungssatzung.

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung wird auf Fl.Nr. 179/4 und 179/1 Gemarkung Sankt Wolfgang erweitert (sh. Lagepläne).

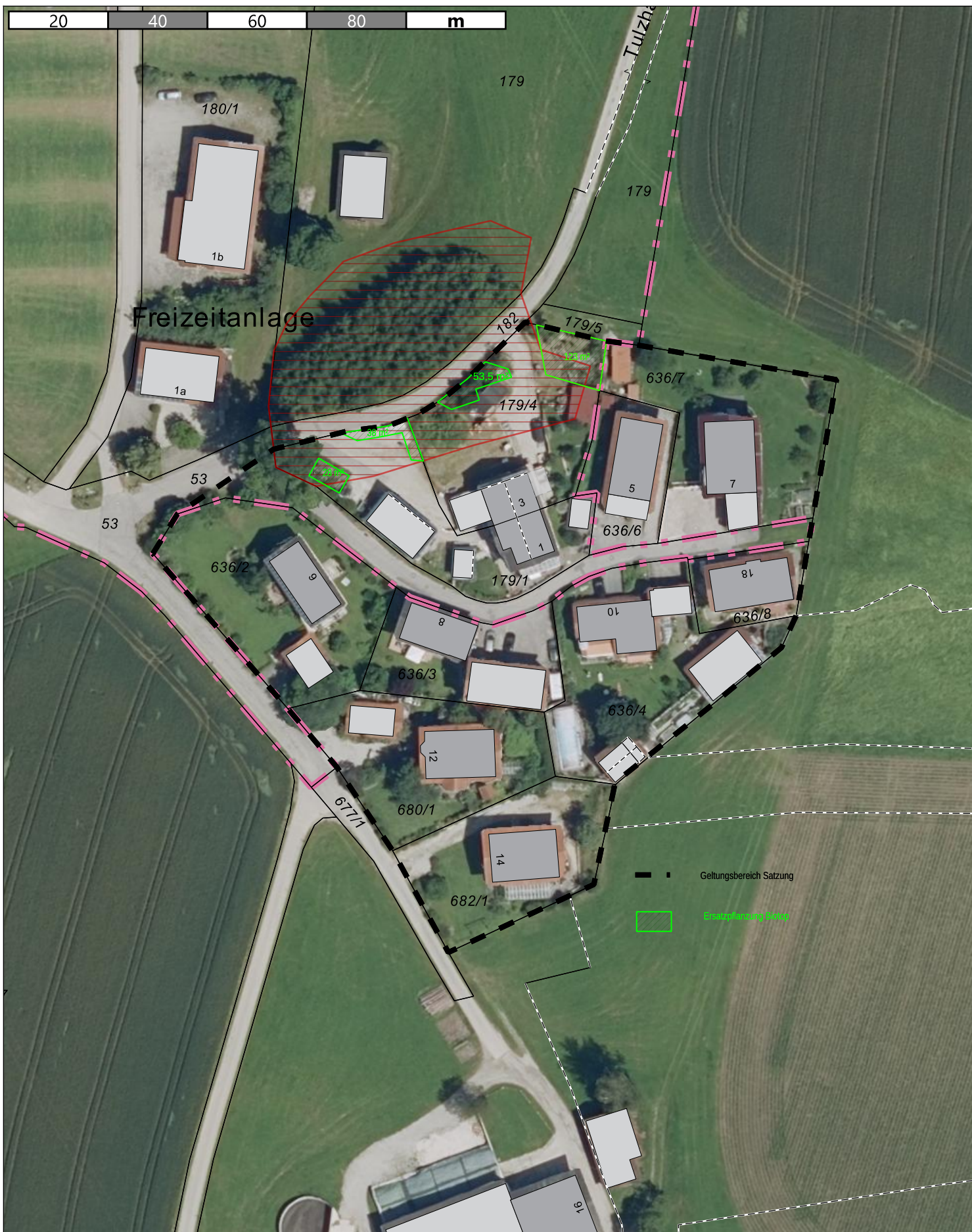
§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sankt Wolfgang, den 16.09.2025

Gaigl
Erster Bürgermeister





Lückenfüllungssatzung "Gumpenstätt"; 2. Änderung



Gemeinde St. Wolfgang
Erstellt von: Christian Miksch
Erstellt am: 28.07.2025
Maßstab 1:1000



Begründung zur 2. Änderung der „Lückenfüllungssatzung Gumpenstätt“ in der Fassung vom 04.07.2023

Ziel und Zweck der Änderung

Mit Satzung vom 10.07.1996 hat die Gemeinde Sankt Wolfgang eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Sankt Wolfgang und Jeßling (Gemeindeteil Gumpenstätt) erlassen.

Der Erlass der Satzung hatte das Ziel, zwei Bauvorhaben in Gumpenstätt zu ermöglichen. Bebauung von einigem Gewicht war seinerzeit bereits vorhanden. Die Satzung wurde zwischenzeitlich einmal geändert.

Die Eigentümer der Fl.Nr. 179 und 179/4 Gemarkung Sankt Wolfgang wollen auf ihren Flächen Wohngebäude zur Selbstnutzung herstellen. Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wald dargestellt. Insbesondere auf Fl.Nr. 179/4 handelte es sich bei den zwischenzeitlich entfernten Bäumen nicht um Wald im Sinne des Waldgesetzes. Dies hat das Amt für Landwirtschaft und Forsten bereits in einem Schreiben an den Eigentümer am 03.02.2014 bestätigt.

Sowohl auf Fl.Nr. 179 als auch auf Fl.Nr. 179/4 ist ein Biotop festgesetzt. Dieses besteht faktisch nicht mehr, weil die Laubmischwaldreste gerodet wurden. Auf Fl.Nr. 179 wurde Nadelgehölz nachgepflanzt.

~~Durch die Einbeziehung der vorhandenen Bebauung auf Fl.Nr. 180/1 Gemarkung Sankt Wolfgang mit dem Vereinsheim des Schützenvereins Sankt Wolfgang sowie der Obstpresse des Gartenbauvereins Sankt Wolfgang wird die Lückenfüllungssatzung „Gumpenstätt“ abgerundet.~~

~~Zusätzliche Beeinträchtigungen für Landschaft, Umwelt, Boden und Wasser sind nicht zu befürchten. Sollte es sich beim Baumbestand auf Fl.Nr. 179 um Wald im Sinne des Waldgesetzes handeln, und dieser im Zuge einer Baumaßnahme gerodet werden müssen, so wird die Eigentümerin verpflichtet, eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.~~

Im Zuge des Änderungsverfahrens zur 2. Änderung der Lückenfüllungssatzung „Gumpenstätt“ wurde festgestellt, dass die Erweiterung auf die Fl.Nr. 179, 1 und 180/1 eine rechtlich nicht zulässige Einbeziehung in den Siedlungssplitter „Gumpenstätt“ darstellt und hierfür eine vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan) notwendig machen würde. Aus diesem Grund hat man die Grenzen des Änderungsbereiches auf die südliche Grenze des „Tulzhamer Feldweges“ zurückgenommen.

Die auf den Fl.Nr. 179/1 und 179/4 Gemarkung Sankt Wolfgang gerodete Biotopfläche kann teilweise auf den Grundstücken wiederhergestellt werden. Diese Flächen sind im Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, festgesetzt.

aufgestellt: 04.07.2023
geändert: 28.07.2025

Gemeinde Sankt Wolfgang
Sankt Wolfgang, 16.09.2025



Gaigl
Erster Bürgermeister