

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Egling ist der Planbereich als landwirtschaftliche Fläche mit Gebäudebestand dargestellt. Durch die bestehende Außenbereichssatzung „Harmating“ vom 14.10.1993 mit 1. Änderung vom 06.10.2020 kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

3. Lage und Bestand

Das Plangebiet liegt ca. 900 m südlich des Ortsteiles Siegertshofen, entlang der Ortsstraße 61 „Ortsstraße Harmating 1“.

4. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Planbereich ist geprägt durch ehemalige landwirtschaftliche Gebäude und dörflich strukturierte Wohngebäude im traditionellen Baustil.

Im Geltungsbereich befinden sich die Bodendenkmale

– D-1-8035-00075 *Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich von Schloss Harmating mit Schlosskapelle und abgegangenem Wirtschaftshof*

- D-1-8135-0074 *Körpergräber des frühen Mittelalters*
und Baudenkmale

- D-1-73-120-48 *Schloss Harmating, dreigeschossiger scharfgeschindeldgedeckter Halbwalmdachbau mit Kastenerker und Aufzugsgaube, 16. Jh.; Schlosskapelle, gerade geschlossener Saalbau mit Dachreiter, um 1630, um 1708 erneuert; mit Ausstattung*

- D-1-73-120-98 *Ehem. Benefiziatenhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, um 1781, später verändert*

- D-1-73-120-47 *Bauernhaus, Flachsatteldachbau mit Blockbau-Obergeschoss, umlaufender Laube, teilverschalter Giebellaube und Traufbundwerk, 2. Hälfte 18. Jh.*

- D-1-73-120-46 *Wohnteil eines ehem. Bauernhauses, Flachsatteldachbau mit Blockbau-Obergeschoss, umlaufender Laube und verschaltem Vordach, 2. Hälfte 18. Jh., 1981 aus Greiling transferiert*

Das Gräberfeld könnte sich weiter ins Plangebiet erstrecken, als bisher bekannt. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG. Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens ggf. die fachlichen Anforderungen formulieren.

Neubaumaßnahmen sind so anzuordnen, dass keine Überschneidungen mit dem kartierten Bodendenkmal (Quelle: Bayernatlas) entstehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Maßnahmen einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführung, Konservierung und Verbleib der Funde). Die ggf. durchzuführende Ausgrabung und Dokumentation erfordern hohe fachliche Standards und die Einbeziehung zusätzlicher wissenschaftlicher Qualifikationen (Anthropologie und Grabungsrestaurator). Hierzu bedarf es eines Beratungsgesprächs im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens.

5. Planungsziel

Durch die 2. Änderung der bestehenden Außenbereichssatzung sollen ergänzenden zur 1. Änderung lediglich die Festsetzung 1, 4, 5 und 6 aus dem Jahre 1993 aufgehoben werden. Dies dient einer wohnraumgerechteren Bebauung und ermöglicht eine zukunftsreichere Nutzbarkeit der Gebäude, durch eine moderate Höhenentwicklung gegenüber der Bestandsbebauung zu ermöglichen.

Im Übrigen bleibt die Satzung zur 1. Änderung in der Fassung vom 06.10.2020 mit Lageplan bestehen.

Egling, den XX.XX.XXXX
Gemeinde Egling



.....
Hubert Oberhauser
Erster Bürgermeister