

Gemeinde Egenhofen Landkreis Fürstentfeldbruck



3. Ergänzungssatzung „Poigern Waldstraße“ Textteil

Gefertigt: 26.04.2011 Entwurf
27.06.2011 Genehmigungsfassung

Planverfasser: Gemeinde Egenhofen

Präambel:

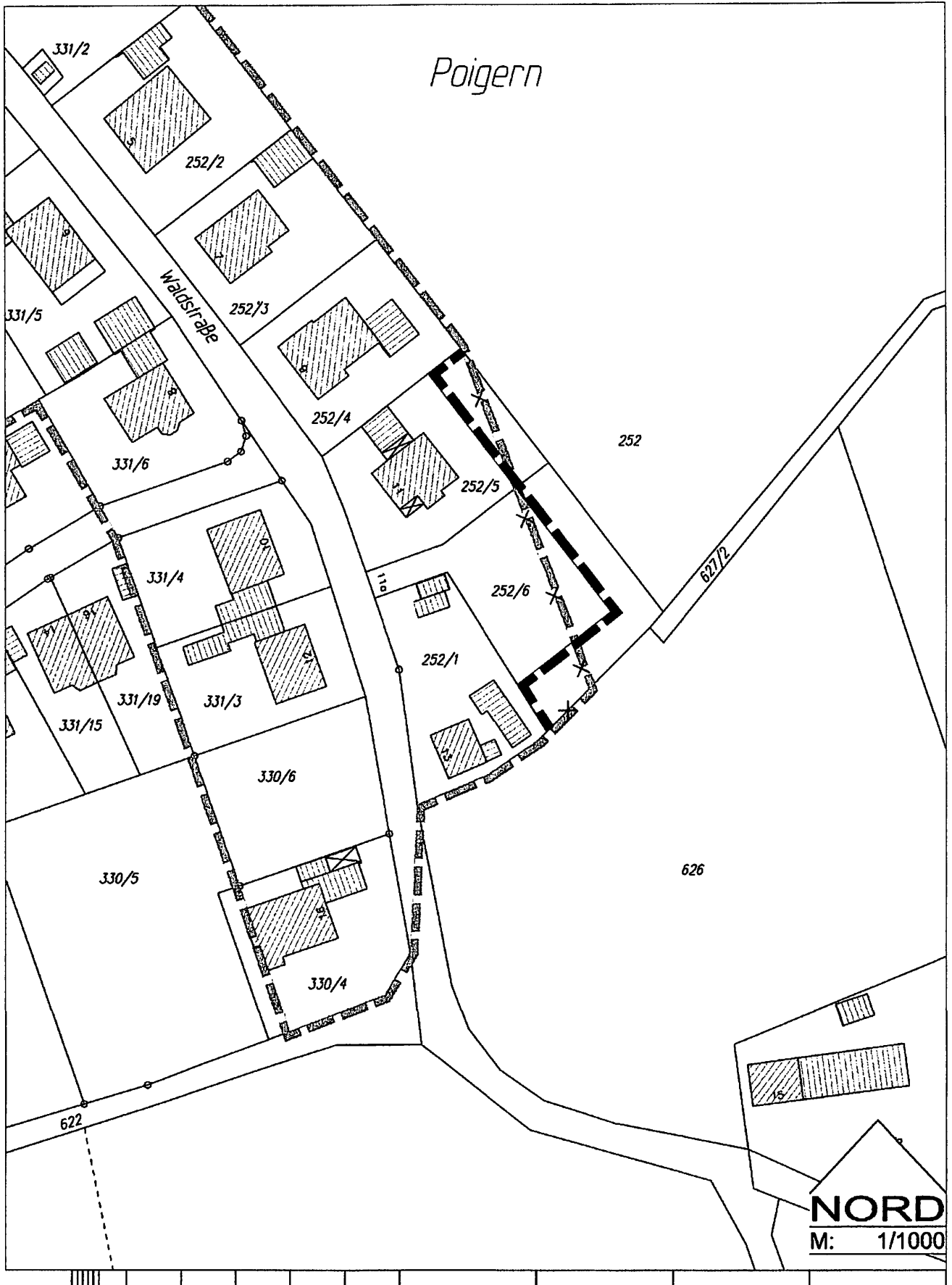
Die Gemeinde Egenhofen erlässt gemäß
34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) diese Änderung der Ortsabrundung für den Gemeindeteil Poigern als

SATZUNG

Inhalt:

- A** Ergänzungssplan
- B** Planzeichen
- C** Verfahrensvermerke

A Änderungsplan



Poigern

Waldstraße

NORD
M: 1/1000



B Planzeichen

Legende



Im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB)



Aufzuhebende Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteil

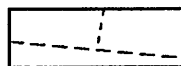
Planunterlage



Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, hier z.B. 252/6



Bestehende Haupt- und Nebengebäude, hier z.B. Hausnummer 11



Bestehende und vorgeschlagene Straßen- und Wegeränder und Nutzungsgrenzen



Straßenname, hier Waldstraße

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Egenhofen hat in der Sitzung vom 23.03.2011 die 3. Änderung der Ortsabrundung von Poigern beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, zum Entwurf der Ergänzungssatzung in der Zeit vom 05.05. bis 05.06.2011 Stellung zu nehmen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ebenfalls Gelegenheit gegeben, in der Zeit vom 05.05. bis 05.06.2011 Stellung zu nehmen.
3. Die Gemeinde Egenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.06.2011 den Ergänzungsplan gemäß § 34 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluss ist am 12.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die 3. Änderung der Ortsabrundung „Poigern“ ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die Änderungssatzung liegt bei der Gemeinde Egenhofen während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Egenhofen, den 05.10.2011


.....
Josef Nefe
1. Bürgermeister



Gemeinde Egenhofen Landkreis Fürstentfeldbruck



Ergänzungssatzung „Poigern Waldstraße“ Begründung

Gefertigt: 26.04.2011 Entwurf
26.04.2011 Genehmigungsfassung

Planverfasser: Gemeinde Egenhofen

Inhalt:

1. Einführung	2
2. Derzeitige planungsrechtliche Gegebenheiten	2
3. Ausgangssituation	2
4. Verfahren	3
5. Ver- und Entsorgung	4
6. Grundzüge des planerischen Konzepts	4
7. Festsetzungen und Hinweise	4
8. Wesentliche Auswirkungen	5

1. EINFÜHRUNG

1.1. Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung

Ziel und Zweck der Änderung ist die Veränderung des Umgriffs der Ortsabrundung zur besseren Nutzung des Baurechts nach § 34 BauGB auf einem Grundstück, das bereits als Dorfgebiet dargestellt ist.

Die Veränderung erfolgt so, dass kein zusätzliches Bauland entsteht.

2. DERZEITIGE PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN

2.1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) ordnet die Gemeinde Egenhofen nach den Gebietskategorien dem ländlichen Teilraum im Umfeld großer Verdichtungsräume zu. Ihr obliegen keine zentralörtlichen Aufgaben.

Dem Regionalplan sind keine übertragbaren Aussagen zu Biotopschutz, Biotopkartierung, Artenschutz oder sonstige Planungsvorgaben zu entnehmen.

Der überplante Bereich ist im Flächennutzungsplan zu einem Teil als Dorfgebiet (MD) und zu einem anderen Teil als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Wegen der Geringfügigkeit der Veränderungen kann eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan angenommen werden.

2.2. Örtliche Bauvorschriften - Satzungen

Die Gemeinde hat folgende Satzung erlassen:

– Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen - Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS i.d.F. vom 20.10.2008 mit der Anlage Richtzahlenliste vom 20.10.2008

3. AUSGANGSSITUATION

3.1. Abgrenzung und Größe

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche von ca. 351 m² aus den Fl.-Nrn. 252/5 und 252/6 der Gemarkung Oberweikertshofen, die sich am südöstlichen Ortsrand von Poigern befinden.

3.2. Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Waldstraße.

3.3. Denkmalpflege

Im Bayernviewer - Denkmal sind weder Bau- noch Bodendenkmäler in unmittelbarer Umgebung dargestellt.

3.4. Wasserwirtschaft

Im Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern sind weder Überschwemmungsgebiet noch wassersensible Bereiche dargestellt.

3.5. Boden

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen/ keine Altlasten oder Flächen, bei denen weiterer Handlungsbedarf besteht, vor.

4. VERFAHREN

4.1. UVP/FFH Pflicht

Die Gesamtfläche des überplanten Bereichs, die dem Innenbereich zuzuordnen ist, bleibt unverändert. Hierfür sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Durch die Ergänzung der Ortsabrundungssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet und nicht begründet. Denn im Plangebiet wird kein betreffendes Vorhaben zugelassen, dass in Nr. 18 der Anlage zum UVP-Gesetz genannt ist und die dort jeweils angeführten Größen- und Leistungswerte erreicht oder überschreitet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Ergänzungssatzung die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter, namentlich die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Richtlinie) und der Europäischen Vogelschutzgebiete (Vogelschutzrichtlinie) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, durch den Bebauungsplan beeinträchtigt werden (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sind somit nicht erforderlich (§ 13 Abs. 3 BauGB), es wird davon abgesehen.

4.2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Durch die Ergänzungssatzung entstehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Gestalt und die Nutzung von Grundflächen verändern und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beeinträchtigen.

5. VER- UND ENTSORGUNG

5.1. Wasserversorgung/Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung. Die Grundversorgung mit Löschwasser wird durch Bereitstellung des Löschwassers aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung sichergestellt.

5.2. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Mischsystem über den Abwasserzweckverband Schweinbach-Glonngruppe. Das Niederschlagwasser von Dachflächen und sonstigen Flächen auf dem Grundstücken sollte über ausreichende Speicher (z.B. Zisternen) vorgehalten bzw. auf den Grundstück versickert werden. Eine Einleitung von Überwasser in den Mischwasserkanal ist zulässig.

5.3. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.on Bayern AG, Unterschleißheim.

5.4. Müllentsorgung

Erfolgt zentral über den Landkreis Fürstfeldbruck, Abfallwirtschaftsbetrieb.

5.5. Fernmeldeversorgung

Erfolgt über die Telekom oder vergleichbare Anbieter.

6. GRUNDZÜGE DES PLANERISCHEN KONZEPTS

6.1. Städtebauliches und verkehrliches Konzept

Wie im Umgriff der rechtsverbindlichen Ortsabrundungssatzung, wird die Höhenentwicklung der Gebäude und die Ausnutzung der Grundstücksfläche nach § 34 BauGB beurteilt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Waldstraße.

6.2. Feuerwehr

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes werden durch eine ausreichende verkehrsmäßige Erschließung und Zugänglichkeit der Grundstücke berücksichtigt. So ermöglicht die bestehende öffentliche Verkehrsfläche hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. dass diese mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Kenntnisse über brandschutztechnische Risiken im Planbereich (z.B. Mineralöl- oder Gasfernleitungen) sind nicht bekannt. Ebenso ist keine negative Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und der umliegenden Wohnbebauung erkennbar.

Weitere Anforderungen für die Bauwerke werden im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens nachgewiesen.

7. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

7.1. Vorgehen

Bauvorhaben sind ausschließlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

7.2 Erneuerbare Energien

Im Rahmen eines rationellen Umgangs mit Energie und dem Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und -verbrauchstechnologien wird ausdrücklich auf das EEWärmeG hingewiesen. Eine über diesen gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen hinausgehende Gewinnung regenerativer Energien sowie eine möglichst energieeffiziente Erstellung des Gebäudes sind wünschenswert.

8. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

8.1. Maßnahmen zur Verwirklichung

Die Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum. Ein Umlegungsverfahren (§§ 45 ff. BauGB) ist nicht erforderlich.

8.2. Auswirkungen

Durch die Verwirklichung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensumstände der in der Umgebung wohnenden und arbeitenden Menschen.

Sonstige mehr als geringfügige, schutzwürdige und erkennbare Belange sind nicht ersichtlich.



Josef Nefe
1. Bürgermeister