Gemeinde Egenhofen
Landkreis Fürstenfeldbruck

Einbeziehungssatzung
„An der Krokusstraße“
Textteil

Gefertigt:	**12.09.2011**	**Entwurf**
	09.01.2012	**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), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl I S. 1509) - Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinde- 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 Egenhofen als

SATZUNG

Inhalt:

A Einbeziehungsplan

B Planzeichen

Legende

- Grenze des Bebauungsplans Nr. 10 "An der Mühlstraße"
- Im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB)
- X Aufzuhebende Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
- Ortsrandeingrünung

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Egenhofen hat in der Sitzung vom 12.09.2011 die 1. Änderung der Ortsabrundung von Egenhofen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2011 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 Einbeziehungssatzung in der Zeit vom 07.11.2011 bis 09.12.2011 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 07.11.2011 bis 09.12.2011 Stellung zu nehmen.
3. Die Gemeinde Egenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.01.2012 den Einbeziehungsplan gemäß § 34 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluss ist am 25.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

   Die Einbeziehungssatzung „An der Krokusstraße“ 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 Einbeziehungssatzung liegt bei der Gemeinde Egenhofen während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Egenhofen, den 26.01.2012

BAYERN 1 GEMEINDE EGENHOFEN

Siegel

.....
Josef Nefele
1. Bürgermeister

Gemeinde Egenhofen
Landkreis Fürstenfeldbruck

Einbeziehungssatzung
„An der Krokusstraße“
Begründung

Gefertigt:	**12.09.2011**	**Entwurf**
	09.01.2012	**Genehmigungsfassung**

Planverfasser: Gemeinde Egenhofen

Inhalt:

1. EINFÜHRUNG

1.1. Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung

Ziel und Zweck der Änderung ist die Einbeziehung von Grundstückslücken, die durch den Bebauungsplan Nr. 10 entstanden sind, sowie die Abrundung des südlichen Ortsrands von Egenhofen.

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 Allgemeines Wohngebiet (WA) und zu einem anderen kleinen Teil als Grünfläche 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. 1.286 m² aus den Fl.-Nrn. 885 und 885/2 der Gemarkung Egenhofen, die sich am südlichen Ortsrand von Egenhofen befinden.

3.2. Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über den Mühlweg.

3.3. Denkmalpflege

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

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

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, fällt äußerst gering aus. 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 Einbeziehungssatzung 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 geringfügige Eingriffe in Natur und Landschaft. Um eine Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes so wie des Landschaftsbilds zu minimieren, wird eine weiträumige Ortsrandeingrünung festgesetzt, die sich im Osten an den Bebauungsplan Nr. 10 und im Westen an die Strauchhecke anschließt.

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 Trennsystem - nicht im Mischsystem - . Das Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen auf den Grundstücken sollte über ausreichende Speicher (z. B. Zisternen oder Sickerschächte) vorgehalten bzw. auf dem Grundstück versickert werden. Ein Anschluss am Regenwasserkanal ist möglich.

Durch die Lage des Schmutzwasserkanals im Mühlweg und der, in unmittelbarer Nähe gelegenen Regenentlastung des Mischwasserkanals, kann und wird es zu einem Rückstau im Kanalnetz kommen.

Die Grundstücksentwässerung ist daher mit einer Rückstausicherung zu versehen und alle Ablaufstellen die unter der Rückstauebene - Straßenoberkante an der Anschlussstelle - liegen, sind über eine Hebeanlage zu entwässern.

5.3. Stromversorgung

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

5.4. Müllentsorgung

Erfolgt zentral über den Landkreis Fürstenfeldbruck, 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 den Mühlweg.

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 gemeindlichem bzw. 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 Nefele
1. Bürgermeister