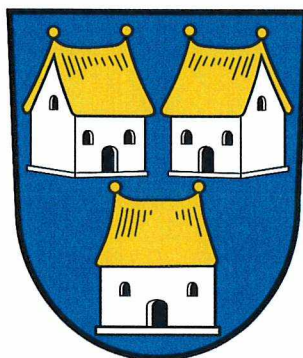


Stadt Dorfen Einbeziehungssatzung "Esterndorf"



Planfassung: 29.04.2020

Endfassung: 10.03.2021

M 1:1000

Entwurfsverfasser:

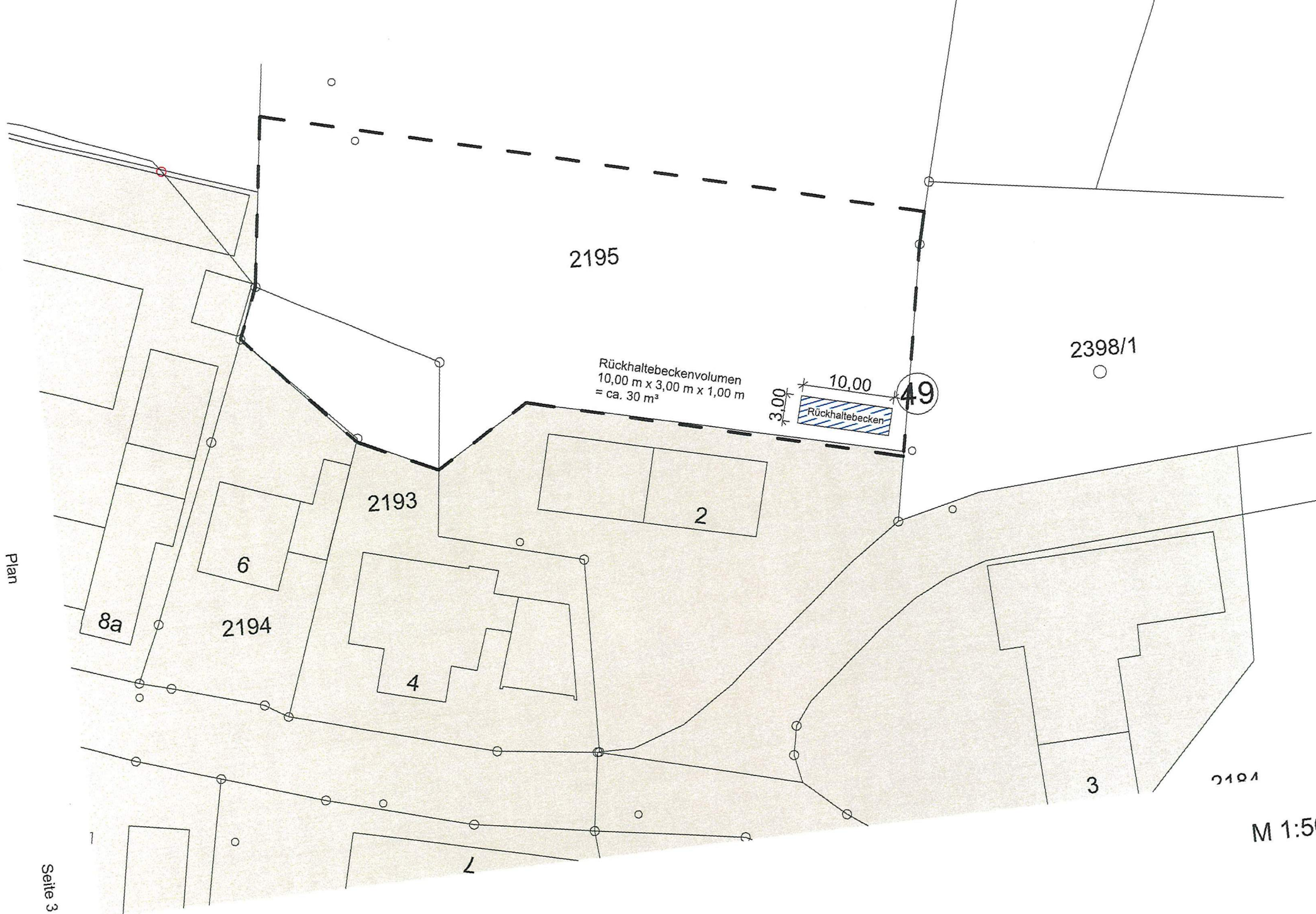
peter byrne | architekt
Bahnhofstraße 6, 84405 Dorfen, tel. 08081 8269

www.peterbyrne-architekt.de





M 1:2000



Stadt Dorfen

Einbeziehungssatzung Esterndorf

gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Begründung

1. Lage des Planungsgebietes

Esterndorf liegt ca. 4 km westlich von Dorfen, nördlich der Bahnlinie München-Mühldorf.

2. Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen als Gemischte Baufläche (M) dargestellt.

3. Verkehr

Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße, die an eine Gemeindeverbindungsstraße verbunden ist.

4. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung wird mit dem vorhandenen Trennsystemkanalisation der Stadt Dorfen verbunden, die Wasserversorgung wird versorgt über das Leitungsnetz des Wasserzweckverbandes Erding Ost.

Das Gebiet wird von den Stadtwerken Dorfen mit Strom versorgt.

Die Müllbeseitigung in der Stadt Dorfen erfolgt durch den Landkreis Erding.

5. Ziel und Zweck der Planung

Dieser Bereich ist im aktuellen Stand als Außenbereich §35 BauGB deklariert und soll in die Innenbereichssatzung aufgenommen werden. Für diesen Bereich gilt §34 BauGB.

Hinweise

1. Landwirtschaft und Forsten Erding

Falls durch die künftige Bebauung ein Strauch- bzw. Baumbewuchs geplant ist, werden die gesetzlichen Mindestabstände zu den anliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Norden und Osten gefordert, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. Falls der Bewuchs eine Höhe von mehr als 2 Metern erreicht, ist ein Abstand von mindestens 4 Metern einzuhalten.

Die Hinweise bzgl. der erforderlichen Pflanzabstände und die zukünftige Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen insbesondere zum nördlichen Teil der Flurnummer 2195 muss berücksichtigt und gewährleistet werden.

2. Untere Naturschutzbehördliche

Es wird eine lockere Ortsrandeingrünung mit standortgerechten heimischen Obsthochstämmen zur dörflchen und landschaftlichen Einbindungen der Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung.

3. Wasserwirtschaftsamt

Es wird eine Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit den Abmessungen (lxbxh) 10 m x 3 m x 1 m. Weitere geeignete Maßnahmen sind insbesondere die Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, wasserdurchlässige Befestigungen (insbesondere Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster) zu verwenden, Dächer zu begrünen und Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung in Regentonnen und Zisternen zurückzuhalten.

4. Wasserrecht

Der Gestattungsvertrag über das Einleiten des anfallenden Niederschlagswassers in den Straßenentwässerungskanal wurde am 21.05.2021 mit der Stadt Dorfen geschlossen.

5. Denkmalschutz

Die Beachtung des Art. 8 BayDSchG ist hiermit folge zu Leisten. Dies ist bei Beginn der Erdarbeiten und für allen weiteren Arbeiten zu Beachten.

6. Kreisbrandinspektion

Der Grundsatzbedarf von 96 m³/h über zwei Stunden ist gewährleistet. Die bestehenden Verkehrsflächen im Ortsteil Esterndorf bleiben unverändert. Bei der 10-Minuten-Frist handelt es sich gemäß Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshof VGH (Az. 4 CE 16.2063, vom 23.12.2016) nicht um eine gesetzlich normierte bzw. rechtsverbindliche Anforderung, sondern um eine allgemein anerkannte Richtschnur für die Beurteilung, ob die Feuerwehren rechtzeitig am Schadensort sind. Anders als im Rettungswesen hat der bayerische Gesetzgeber im Feuerwehrwesen keine Ansatzpunkte für eine normative Verankerung der Hilfsfrist geschaffen. Wie die örtliche Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten ist, bestimmt sich nicht allgemein verbindlich, sondern anhand der konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls im Rahmen der gemeindlichen Leistungsfähigkeit (Art. 1 Abs. 2 BayFwG).

Somit wird seitens der Gemeinde den Belangen des abwehrenden Brandschutzes ausreichend Rechnung getragen. Im Übrigen handelt es sich um ein bestehendes Siedlungsgebiet, das im wesentlichen nachverdichtet wird. Die Belangen des Brandschutzes müssen also auch bereits zum jetzigen Zeitpunkt ordnungsgemäß funktionieren.

Eine Detailprüfung zum abwehrenden Brandschutz erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Die KBI ist entsprechend zu beteiligen.

Verfahrensvermerke:

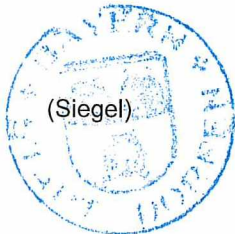
1. Der Beschluss zur Aufstellung der städtebaulichen Satzung "Einbeziehungssatzung Esterndorf" gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen in der Sitzung vom 29.04.2020 gefasst und am 31.7.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Bei der Aufstellung der Einbeziehungssatzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §34 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB angewandt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur "Einbeziehungssatzung Esterndorf" in der Fassung vom 29.4.2020 hat in der Zeit vom 18.8.2020 bis 18.9.2020 stattgefunden.

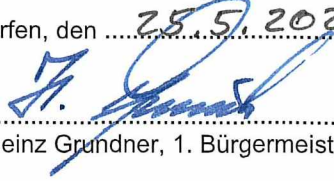
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur "Einbeziehungssatzung Esterndorf" in der Fassung vom 29.4.2020 hat in der Zeit vom 18.8.2020 bis 18.9.2020 gemäß §4 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen am 10.3.2021 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

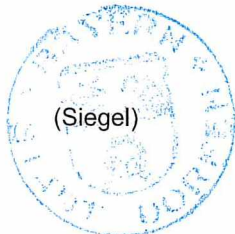


(Siegel)

Dorfen, den 25.5.2021

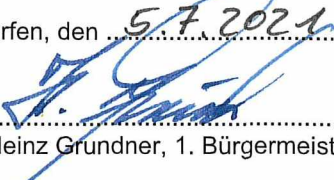

.....
(Heinz Grundner, 1. Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur "Einbeziehungssatzung Esterndorf" erfolgte am 25.6.2021; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die städtebauliche Satzung in der Fassung vom 10.3.2021 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



(Siegel)

Dorfen, den 5.7.2021


.....
(Heinz Grundner, 1. Bürgermeister)