

Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Prittriching für das Gebiet "Prittriching - Kirchbergstraße"

Die Gemeinde Prittriching erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 und Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung zur Anpassung des Landesrechts an die geltende Geschäftsverteilung vom 22.07.2014 (GVBl. 2014 S. 286) folgende Ortsabrundungssatzung

§ 1

Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Prittriching:

Fl.Nrn. 6, 6/1, 6/2, 6/3, 8, 8/4 und 9.

(2) Der die Grenzen dieses Gebietes darstellende Lageplan (M 1:1000) ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung und tritt im Falle etwaiger Änderung oder Aufhebung von Flurnummern (siehe Abs. 1) als zeichnerische Bestimmung des Geltungsbereichs an deren Stelle.

§ 2

Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb des in § 1 dieser Satzung bezeichneten Gebietes ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

§ 3

Ortsrandeingrünung

Bei den Grundstücken Fl.Nrn. 6, 6/1, 6/3 und 9 ist entlang der südlichen Grundstücksgrenze ein 5 Meter breiter Streifen von jeglicher Bebauung frei zu halten. Die bestehende Ortsrandeingrünung ist zu erhalten. Für Bäume, welche aufgrund des Alters, der Größe oder wegen Standsicherheitsproblemen entfernt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

§ 4 Inkrafttreten

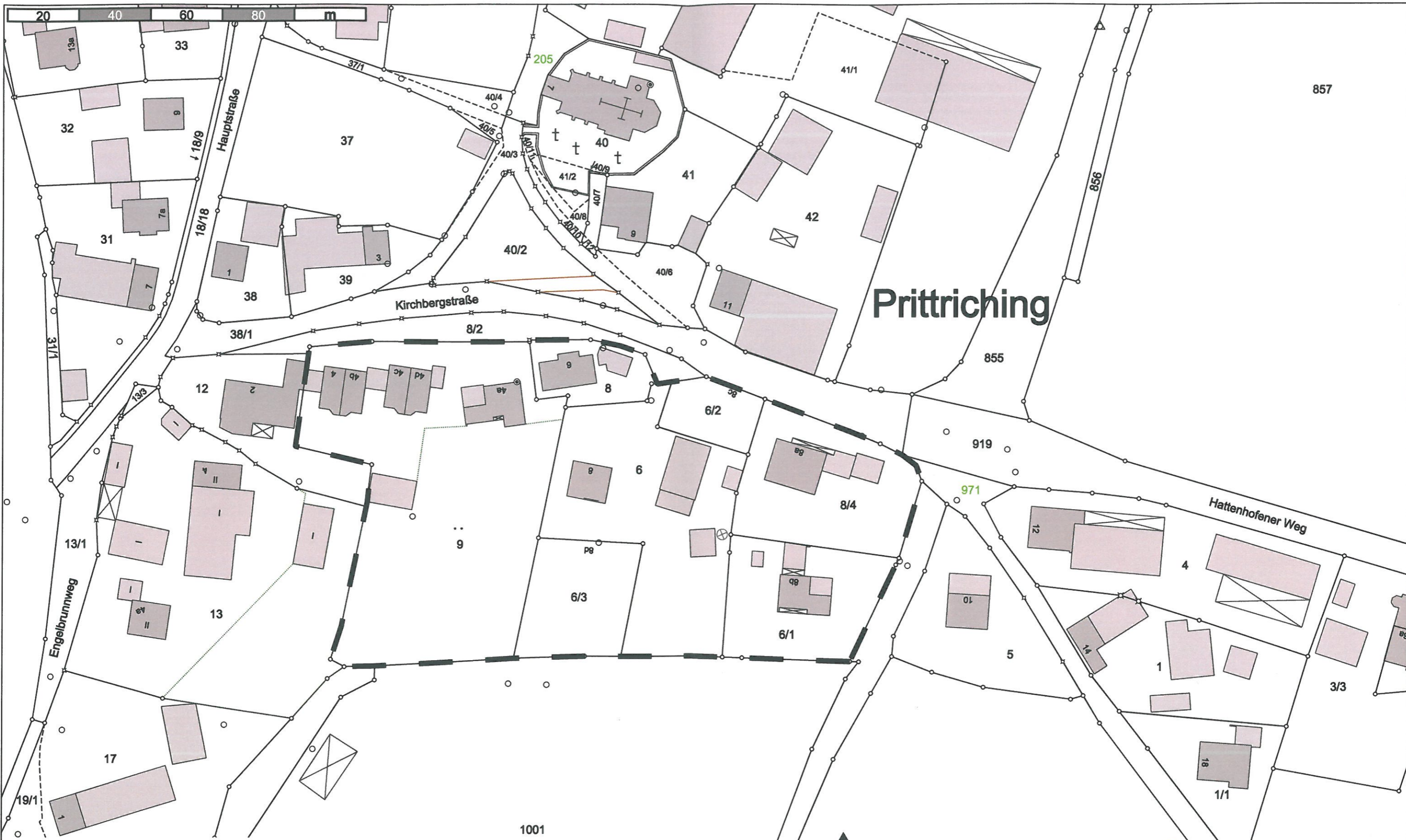
Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Prittriching, den 18. Juni 2015

Gemeinde Prittriching

Peter Ditsch
1. Bürgermeister





Anlage zur Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Prittriching
 für das Gebiet "Prittriching - Kirchbergstraße"
 Lageplan in der Fassung vom 16.04.2015

M = 1:1000

— — — — — Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung

↑
NORDEN

Prittriching, den 18. Juni 2015

(Handwritten signature)
 Peter Ditsch
 1. Bürgermeister



Verfahrenshinweise:

1. Die Gemeinde Prittriching hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.04.2015 beschlossen eine Ortsabrundungssatzung für das Gebiet "Prittriching - Kirchbergstraße" gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 und Abs. 5 BauGB zu erlassen.
2. Der Entwurf vom 16.04.2015 zum Erlass der Ortsabrundungssatzung "Prittriching - Kirchbergstraße" wurde vom 04.05.2015 bis 05.06.2015 öffentlich ausgelegt (Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Gleichzeitig wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.04.2015 am Verfahren beteiligt.
3. Die Gemeinde Prittriching hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.06.2015 die Ortsabrundungssatzung für das Gebiet "Prittriching - Kirchbergstraße" nach § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 und Abs. 5 BauGB als Satzung beschlossen.

Prittriching, den 18. Juni 2015


Peter Ditsch
1. Bürgermeister



4. Der Satzungsbeschluss des Gemeinderats Prittriching über den Erlass der Ortsabrundungssatzung für das Gebiet "Prittriching - Kirchbergstraße" ist am 19. Juni 2015 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafeln bekanntgemacht worden (§§ 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die Ortsabrundungssatzung für das Gebiet "Prittriching - Kirchbergstraße" 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 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die Ortsabrundungssatzung für das Gebiet "Prittriching - Kirchbergstraße" liegt in der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching, Bgm.-Franz Ditsch-Str. 7, 86931 Prittriching, während der üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Prittriching, den 22. Juni 2015


Peter Ditsch
1. Bürgermeister



Begründung zur Ortsabrundungssatzung

"Prittriching - Kirchbergstraße"

Im derzeit verbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Prittriching sind die in Prittriching südlich an die Kirchbergstraße anliegenden Grundstücke im nördlichen Grundstücksteil als Dorfgebiet und der bisher unbebaute südliche Teil der Grundstücke als Grünfläche mit Ortsrandeingrünung dargestellt.

Nachdem bereits in der Vergangenheit von den Eigentümern der Grundstücke Fl.Nrn. 6, 6/3 und 9 immer wieder mal wegen einer Bebauung des südlichen Gartenteils angefragt wurde, beschloss der Gemeinderat bereits im Jahre 2003 bzw. 2006 den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass in den vorgenannten Bereichen die bisherige Grünfläche mit Ortsrandeingrünung künftig als Dorfgebiet mit Ortsrandeingrünung dargestellt wird.

Das entsprechende Änderungsverfahren wurde eingeleitet. Die im Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange (Landratsamt Landsberg am Lech, Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Regierung von Oberbayern, Amt für Landwirtschaft) haben keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Der Gemeinderat hat die Änderung daher mit Beschluss vom 05.09.2006 festgestellt. Die Genehmigung beim Landratsamt Landsberg am Lech wurde mit Schreiben vom 15.03.2007 beantragt. Mit Datum vom 03.05.2007 hat das Landratsamt Landsberg am Lech mitgeteilt, dass die Genehmigung nicht erteilt werden kann, weil die Begründung für die Flächennutzungsplanänderung mit einer ausreichenden Umweltprüfung zu versehen ist. Danach ist erneut das Auslegungsverfahren durchzuführen, mögliche Einwendungen abzuwägen, ein weiterer Feststellungsbeschluss zu fassen und die Genehmigung der Änderung erneut zu beantragen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Verwaltung vorgenommen. Eine ausführliche Umweltprüfung war bis dahin nicht erforderlich. Da eine ausreichende Umweltprüfung nur durch ein Fachbüro vorgenommen werden kann und die Kosten bei der Gemeinde verblieben wären, wurde mit Schreiben vom 08.05.2007 der Antrag auf Genehmigung zurückgenommen. Die Verwaltung ging davon aus, dass im Zuge einer weiteren, geeigneten Flächennutzungsplanänderung auch diese Flächen mit abgearbeitet werden können. Das war bis heute leider nicht der Fall.

Nachdem nunmehr ein konkreter Bauwunsch des Grundstückseigentümers von Fl.Nr. 6/3 vorliegt, soll mit einer Ortsabrundungssatzung letztendlich das umgesetzt werden, was schon seit 2007 durch den Gemeinderat beschlossen wurde. Mit der Ortsabrundungssatzung werden kritische Bereiche eindeutig dem Außen- oder Innenbereich zugeordnet.

Damit die bestehende Ortsrandeingrünung erhalten bleibt, ist bei den Grundstücken Fl.Nrn. 6, 6/1, 6/3 und 9 entlang der südlichen Grundstücksgrenze ein 5 Meter breiter Streifen von jeglicher Bebauung frei zu halten. Die bestehende Ortsrandeingrünung darf nicht entfernt werden. Für Bäume, welche aufgrund des Alters, der Größe oder wegen Standsicherheitsproblemen entfernt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die Erschließung der südlichen Grundstücksteile erfolgt von der Kirchbergstraße her. Sollten Teilflächen im südlichen Grundstücksbereich aus dem Hauptgrundstück heraus geteilt werden, ist zur Sicherstellung der Erschließung ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht grundbuchamtlich einzutragen.

Aus ortsplanerischer Sicht kann mit einer Bebauung der vorgenannten südlichen Grundstücksbereiche eine endgültige Ortsabrundung entstehen. Die Ortsrandeingrünung ist bereits vorhanden. Eine weitere Ortsentwicklung in Richtung Süden ist hier aus topographischen Gründen weder sinnvoll noch gewünscht. Der Flächennutzungsplan soll im Rahmen des nächsten Änderungsverfahrens für diesen Bereich entsprechend angepasst werden.

Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung:

Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte grundsätzlich nach Möglichkeit vor Ort versickert werden. Priorität hat dabei nach § 3 Abs. 1 NWFreiV eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht. Erst wenn dies nicht möglich ist, kann eine Versickerung nach Vorreinigung über Versickerungsanlagen erfolgen (§ 3 Abs. 2 NWFreiV).

Eine flächenhafte Versickerung über eine naturnah gestaltete Versickerungsmulde oder ein Versickerungsbecken ist dabei gegenüber einer linienförmigen Versickerung z.B. mittels Rigolen vorzuziehen.

Nach den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) ist die punktuelle Versickerung über einen Sickerschacht nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte oder linienförmige Versickerung ausschließen. Weiter muss die Sohle einer Versickerungsanlage einen Mindestabstand von 1 m zum Mittelwert der jahreshöchsten Grundwasserstände aufweisen.

Prittriching, den 11.06.2015

Gemeinde Prittriching



Peter Ditsch
1. Bürgermeister