

**AUSSENBEREICHSSATZUNG „ALBERTING- NR. 1“
GRAFLING
gem. § 35 BauGB, Abs.6**



Inhaltsverzeichnis

- 1. Satzung**
- 2. Satzungsplan**
- 3. Begründung**
 - 3.1 Anlass
 - 3.2 Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung
 - 3.3 Flächennutzungsplan
 - 3.4 Ver- und Entsorgungsanlagen
 - 3.5 Naturschutz
 - 3.6 Hinweise
- 4. Verfahrensvermerke**



Satzung

Die Gemeinde Grafling erlässt nach § 35 Abs.6 BauGB folgende Satzung:

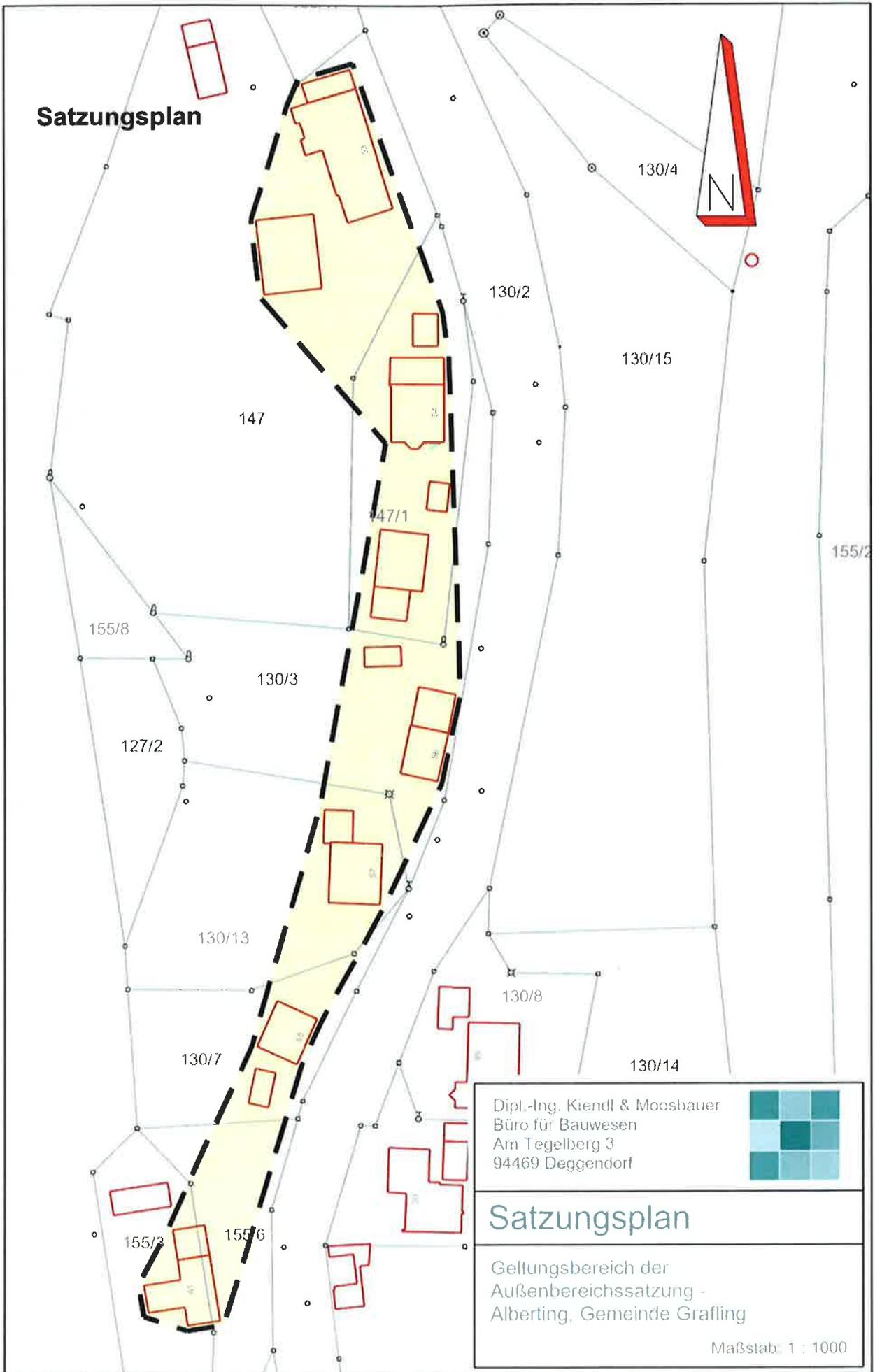
§ 1- Geltungsbereich

Die im beiliegenden Lageplan M 1:1.000 gekennzeichneten Flächen werden als Geltungsbereiche der vorliegenden Satzung definiert. Der Lageplan mit den Festsetzungen bzw. Hinweisen ist Bestandteil dieser Satzung. Der Geltungsbereich umfasst die Fl. Nrn. 147 Tfl., 147/1 Tfl., 130/3 Tfl., 130/13 Tfl., 130/7 Tfl., 155/6 Tfl., 155/3 Tfl..

§ 2- Zweck der Satzung

Zweck der vorliegenden Satzung ist es, innerhalb des bebauten Außenbereiches östlich von Alberting eine Innenverdichtung zu ermöglichen.

1. Satzungsplan



3. Begründung

3.1. Anlass

Auf mündlichen Antrag des Eigentümers des Grundstücks Fl. Nr. 147/1 der Gemarkung Alberting sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, in die bereits vorhandene Splittersiedlung östlich von Alberting ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Als Rechtsinstrument wird die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB angewandt.

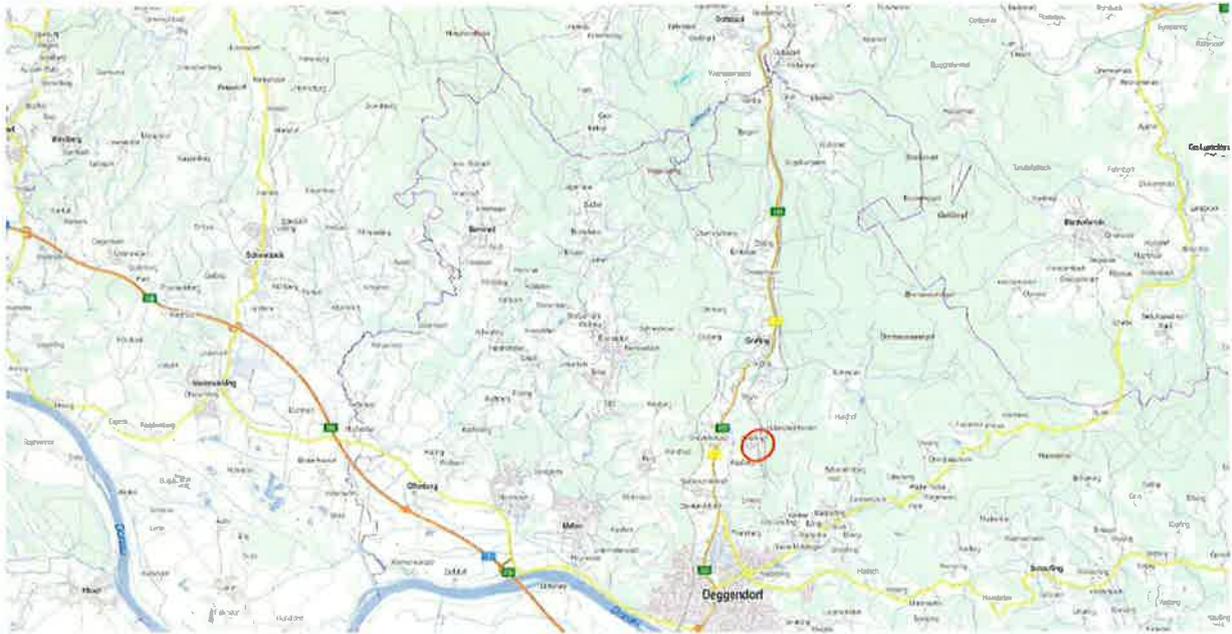


Abb. 1. Lage im Raum

3.2. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzungen

- 3.2.1 Die Satzung ist entsprechend § 35 Abs. 6 Nr. 1 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
- 3.2.2 Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird entsprechend § 35 Abs. 6 Nr. 2 BauGB nicht begründet.
- 3.2.3 Es bestehen entsprechend nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (europäische Vogelschutzgebiete).

3.3. Flächennutzungsplan

Die geplante Maßnahme befindet sich östlich von Alberting bzw. nördlich von einer bereits im F-Plan als WA vorgesehenen Fläche zwischen den beiden Bahntrassen der Waldbahn. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Außenbereich mit einzelnen Gebäuden dargestellt, eine Satzung zu diesem Ortsteil liegt nicht vor.

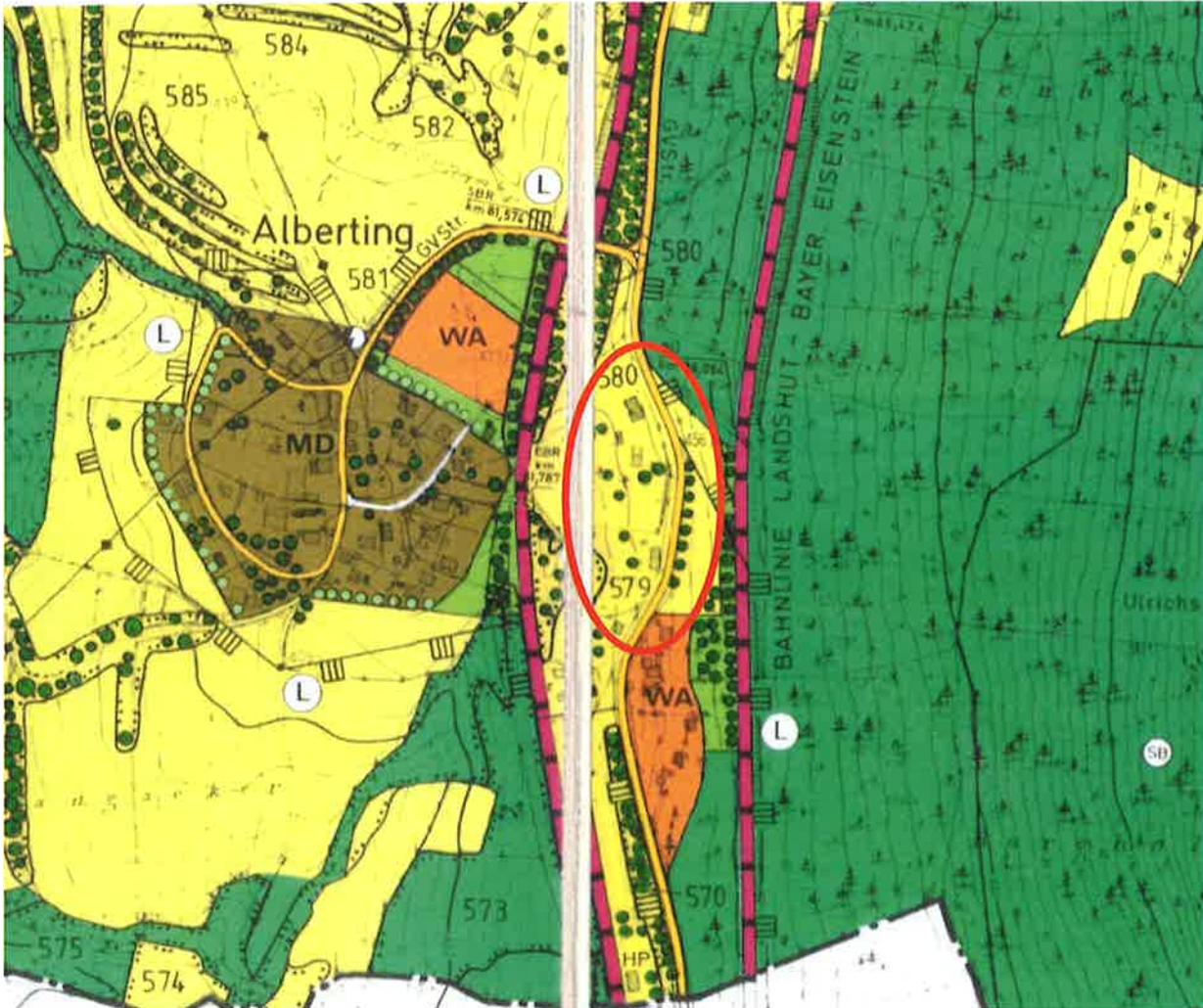


Abb.2. Ausschnitt aus FNP

3.4. Ver/- Entsorgungsanlagen

Schmutzwasser: Anschluss an Gemeinde

Oberflächenwasser: Puffern in Zisternen, Teichen, Rückhaltemulde, Rückhaltebecken und Einleiten in den Vorfluter

Wasser: Gemeindliche Wasserversorgung

Strom/Telefon: Anschluss an bestehende Leitungen der jeweiligen Versorgungsunternehmen

Abfallentsorgung: Die Abfallentsorgung erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften über den ZAW Donau-Wald.

3.5. Naturschutz

Im Zuge zukünftiger Genehmigungsplanungen über das Einzelbaurecht sind die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsregelung abzuhandeln. Der biotopkartierte westlich an den Geltungsbereich der Satzung angrenzende Gehölzbestand wird weder beeinträchtigt, noch beseitigt.



Abb.3. Luftbild mit Satzungsbereich und Biotopen westlich davon (rot schraffiert)

3.6 Hinweise

- Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten

Die künftigen Bauwerber werden auf die nicht ausschließbare Hochwassergefahr hingewiesen und haben eigenverantwortlich Vorsorge zu treffen. Sie werden hiermit ebenfalls ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Genehmigung von Bauvorhaben keinen Anspruch auf die Herstellung oder die Verbesserung von Hochwasserschutzanlagen oder auf Schadensersatz bei Schäden durch Überschwemmungen begründet.

Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfiehlt u.a. folgende Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:

- Planung aller Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher als die umgebende Geländeoberfläche.
- Vorkehrungen zur Vermeidung eines Rückstaus aus der Kanalisation.

- Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück beispielsweise durch Zisternen, Rückhaltemulden, Regenrückhaltebecken etc. zu puffern und gedrosselt dem Vorfluter zuzuführen. Das heißt, es darf dem Vorfluter künftig nicht mehr und nicht in verschärfter Form Wasser unnatürlich zufließen, als dies bei natürlichen Verhältnissen gegeben ist.

Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

Die Voraussetzungen der Technischen Regeln der TREN OG und der TENGW, sowie der DWA-M 153, DWA-A 117 und DWA-A 138 werden beachtet.

Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind nicht zulässig.

- Wassergefährdende Stoffe

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Errichtung von Heizölverbraucheranlagen) hat entsprechend der Bundesanlagenverordnung – AwSV - zu erfolgen.

- Denkmalpflege

Zu Tage tretende Bodendenkmäler sind beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, der unteren Naturschutzbehörde oder der Kreisarchäologie Deggendorf zu melden.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und den Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen

Landesamt für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

- Immissionsschutz

Es wird besonders darauf hingewiesen, dass schädliche Umwelteinwirkungen keine Berücksichtigung finden. Die Einhaltung der Anforderungen des Standes der Technik ist ggf. in Abstimmung mit dem Landratsamt Deggendorf nachzuweisen.

- Angrenzende landwirtschaftliche Flächen

Die künftigen Anwohner bzw. Nutzer sind darauf hinzuweisen, dass sie an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen und somit Emissionen aus der Landwirtschaft, z.B. durch Staub bei der Heuernte oder bei der praxisüblichen Ausbringung von Produktionsmittel ortsüblich und insofern hinzunehmen sind.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Deggendorf, 28.02.2023



KARL KIENDL

DIPL. ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT

Dipl.-Ingenieure

Kiendl & Moosbauer

Am Tegelberg 3

94469 Deggendorf

Tel.: 0991 - 370 07 - 0

Fax: 0991 - 370 07 - 20

E-mail: lb@kiendl-moosbauer.de

Internet: www.kiendl-moosbauer.de



VERFAHRENSVERMERKE

GEMEINDE GRAFLING ALBERTING 01

- 1 Der Gemeinderat Grafling hat in der Sitzung vom 29.11.2022 beschlossen, die Außenbereichssatzung Alberting Nr. 01 aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Zum Entwurf der Aufstellung der Außenbereichssatzung Alberting Nr. 01 in der Fassung vom 29.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2022 bis 03.02.2023 beteiligt.
- 3 Der Entwurf zur Aufstellung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 29.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2022 bis 03.02.2023 öffentlich ausgelegt.
- 4 Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.02.2023 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Alberting Nr. 01 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.02.2023 als Satzung beschlossen.

Grafling, 16. MRZ. 2023



Anton Stettmer

Anton Stettmer -Erster Bürgermeister-

-Siegel-

- 5 Ausgefertigt

Grafling, 16. MRZ. 2023

Anton Stettmer -Erster Bürgermeister-

- 6 Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Alberting Nr. 01 wurde am 20. MRZ. 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Grafling, 20. MRZ. 2023



Anton Stettmer

Anton Stettmer -Erster Bürgermeister-

-Siegel-