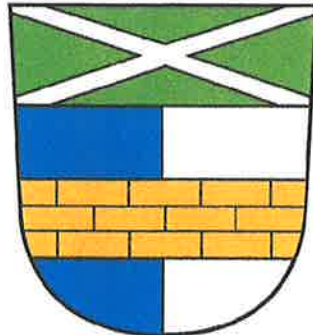


**EINBEZIEHUNGSSATZUNG
EIDSBERG SÜD
Deckblatt 1
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1/3 BauGB**



**Gemeinde Grafing
Ortsteil Eidsberg
Landkreis Deggendorf
Reg.- Bezirk Niederbayern**

Fassung vom 26.05.2015

Vorhabensträger:

Gemeinde Grafing
vertreten durch Herrn
1. Bürgermeister Willi Zißlsberger
Hauptstraße 2
94539 Grafing

Fon 0991-29036-0
Fax 0991-27824

Gemeinde Grafing

Hauptstraße 2
94539 Grafing

Willi Zißlsberger
1. Bürgermeister



Aufgestellt:

Ingenieurbüro
Kiendl & Moosbauer
Am Tegelberg 3

94469 Deggendorf

Fon 0991/37007-0
Fax 0991/37007-20



Karl Kiendl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt

Inhaltsverzeichnis

1. Begründung
 - 1.1 Anlass
 - 1.2 Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung
 - 1.3 Bestandsbeschreibung
 - 1.4 Ver-/ Entsorgung
 - 1.5 Textliche Hinweise
2. Satzungstext
 - 2.1 Geltungsbereich
 - 2.2 Minimierung des Eingriffs
 - 2.3 Bauliche Nutzung
 - 2.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
 - 2.5 Inkrafttreten
3. Verfahrensvermerke
4. Satzungsplan M 1:1000

1. Begründung

1.1. Anlass

Durch die Änderung der Satzung soll die Möglichkeit zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses auf den Flurnummer 900 und 898/1, Gemarkung Hirschberg gegeben werden. Der derzeitige Standort des Feuerwehrgerätehauses am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Eidsberg lässt eine räumliche Erweiterung nicht zu, zudem sind für das bestehende Feuerwehrgerätehaus keine Stellplätze vorhanden und der bauliche Zustand entspricht nicht den aktuell gültigen Standards.

Als Rechtsinstrument wird die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3, BauGB angewandt.

1.2. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzungen

1.2.1 Die Satzungen sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

1.2.2 Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet.

1.2.3 Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

1.3. Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Eidsberg der Gemeinde Grafling. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Abb.1. Lage im Raum

1.4. Ver/- Entsorgung

Schmutzwasser:	zentrale Schmutzwasserentsorgung, Kläranlage Deggendorf
Regenwasser:	zentrale Regenwasserentsorgung
Wasser:	Anschluss an gemeindliche Wasserversorgungsanlage; Das Landratsamt Deggendorf hat eine Verordnung über das Wasserschutzgebiet der Gemeinde Grafing für die öffentliche Wasserversorgung der Ortschaft Eidsberg erlassen. Diese Verordnung wurde im Amtsblatt Nr. 13/2008 auf den Seiten 189 ff. vom 31.10.2008 veröffentlicht.
Strom/Telefon:	Anschluss an bestehende Leitungen der jeweiligen Versorger
Abfallentsorgung:	die Abfallentsorgung erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften über den ZAW Donau- Wald

1.5. Textliche Hinweise

1.5.1 Denkmalschutz, Bodendenkmäler:

Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege archäologische Außenstelle Landshut zu melden.

Dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege ist die Möglichkeit zu schaffen, so frühzeitig wie möglich vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten eine bauvorgreifende Sonderbegrabung vorzunehmen.

Sollten hierbei Bodendenkmäler größerer Bedeutung entdeckt und durch die geplanten Baumaßnahmen zerstört werden, kann eine Baugenehmigung erst erteilt werden, wenn der Antragsteller es ermöglicht, das Bodendenkmal auf seine Kosten bauvorgreifend freizulegen und zu dokumentieren.

1.5.2 Immissionsschutz

Der neue Standort des Gebäudes liegt außerhalb des Wohngebietes. Keinerlei Wohnbebauung grenzt an das Grundstück an, so dass hier eine eindeutige Verbesserung der Gesamtsituation im Vergleich zum bisherigen Standort zu verzeichnen ist.

Der Spielplatz auf dem Nachbargrundstück liegt auf einem höherem Niveau und wird durch die Hangkante akustisch abgeschirmt. Das in direkter Nachbarschaft liegende Grundstück eines Gasthauses grenzt mit der Parkplatzfläche an das Feuerwehrgrundstück an. Durch den Parkplatzverkehr ist mit weitaus höheren Emissionen zu rechnen als durch das Feuerwehrhaus.

Der Freisitz für Besucher der Gastwirtschaft liegt im Süden und wird durch das Gasthaus selbst von der möglichen Emissionsquelle im Nordosten geschützt.

Die Emissionen während Einsatzfahrten der Feuerwehr stehen in keinem Verhältnis zu Emissionen, die in einem landwirtschaftlich geprägtem Gebiet wie Eidsberg entstehen und können daher vernachlässigt werden.

Die Belange des Immissionsschutzes werden im Rahmen der baurechtlichen Erfordernisse (d.h. bei der Baugenehmigung) abgehandelt.

1.5.3 Wasserwirtschaft/ Oberflächenwasser

- a) Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 12.01.2000 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 01.02.2002 sind zu beachten.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insbesondere Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte, ist nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Die ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist zu überprüfen. Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerung in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässungen beeinträchtigt werden. Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswasser nicht zulässig. Bei einer geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter sollten diese Materialien vermieden werden.

Nach Frostperioden und bei sehr hohen Grundwasserständen können Versickerungsanlagen in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt sein.

- b) Wassergefährdende Stoffe:

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe zu erfolgen.

- c) Flächenversiegelung:

Flächenversiegelungen sind auf das unumgänglich notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszuführen. Insbesondere sind Stellplätze, Zufahrten und Fußwege nur wasserdurchlässig zu befestigen.

2. Satzungstext

Die Gemeinde Grafling erlässt nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bzw. Nr. 3 BauGB folgende Satzung:

§ 1- Geltungsbereich

Die im beiliegenden Lageplan M 1:1.000 gekennzeichneten Flächen werden als Geltungsbereiche der vorliegenden Satzung definiert. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2- Minimierung des Eingriffs

Um die Auswirkungen des Eingriffs auf das notwendige Maß zu reduzieren, werden folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:

- 2.1 Erhalt der Hecke im Norden für einen harmonischen Übergang in die angrenzende Landschaft.
- 2.2 Neuanpflanzung von 5 Gehölzen nach beiliegendem Plan (Freiflächengestaltungsplan).

§ 3- Bauliche Nutzung

Für den durch die Satzung definierten Bereich zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses gilt folgende Festsetzung:

- 3.1. Neue Bauvorhaben müssen in ihrer Höhe, Struktur und Architektur der regionalen Bauweise entsprechen.

§ 4- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

4. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlagen sind § 21 Abs. 1 BNatSchG, welcher die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorsieht, wenn Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, sowie §1a Abs. 3 BauGB.

Bei der Erstellung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden die Empfehlungen zur Vorgehensweise gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft/ Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Bayern“ wie folgt angewendet.

4.1 Erster Schritt: Bestandsaufnahme

Vorliegende Bestandsaufnahme bezieht sich nicht auf den vorhandenen Bestand bei Erstellung der Satzung, sondern vielmehr zu einem noch früheren Zeitpunkt, als auf der gesamten Fläche noch mehr Feldgehölze vorhanden waren. Grundlage hierzu sind Luftfotos der unteren Naturschutzbehörde.

Zu diesem Zeitpunkt konnte die Fläche wie folgt aufgeteilt werden:

Teilfläche 1: ca. 370 m²

Wirtschaftswiese, degradiertes, beeinträchtigtes Grünland

Teilfläche 2: ca. 500 m²

Biotopkartiertes Feldgehölz

4.2 Zweiter Schritt: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades muss hier Typ A „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ verwendet werden.

4.2 Dritter Schritt: Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Wie im vorhergehenden Punkt angedeutet, muss die Ermittlung des Ausgleichs nun in zwei verschiedenen Berechnungen erfolgen:

1. Eingriff auf Teilfläche 1

Auf 370 m² wird in das bestehende Areal der Kategorie II durch Geländebewegungen eingegriffen. Der angewandte Leitfaden empfiehlt bei dieser Konstellation (Kategorie II, Typ A) einen Berechnungsfaktor von 0,8 – 1,0.

Aufgrund der Tatsache, dass hier lediglich Geländebewegungen stattfinden wird hier 0,8 als Faktor angewandt:

$$370 \text{ m}^2 \times 0,8 = 296 \text{ m}^2$$

2. Eingriff auf Teilfläche 2

Auf 500 m² wird in das bestehende Areal der Kategorie III durch Bebauung eingegriffen. Der angewandte Leitfaden empfiehlt bei dieser Konstellation (Kategorie I, Typ A) einen Berechnungsfaktor von 1,0 – 3,0, so dass hier der Faktor 2,0 angesetzt wird.

$$500 \text{ m}^2 \times 2,0 = 1.000 \text{ m}^2$$

Auszugleichende Gesamtfläche: 296 m² + 1.000 m² = 1.296 m²

4.4 Vierter Schritt: Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich

Wie im vorhergehenden Punkt ermittelt, gilt es, 1.296 m² auszugleichen. Da keine Möglichkeiten des Ausgleichs vorliegen, wird vorgeschlagen, auf das Ökokonto der Gemeinde Grafing im Bachtal zwischen Endbogen und Dattig zurückzugreifen.

§ 5- Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Deggendorf, 27.05.2015

KARL KIENDL
DIPL. ING.
LANDSCHAFTSARCHITEKT



Dipl.-Ingenieure
Kiendl & Moosbauer
Ingenieurbüro für Bauwesen
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



3.

VERFAHRENSVERMERKE:

Änderungsbeschluss am 12.02.2008
Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses am 04.04.2009
Beteiligung der Öffentlichkeit u. der Fachstellen 1. Auslegung vom 10.09.2009 -19.10.2009
Beteiligung der Öffentlichkeit u. der Fachstellen 2. Auslegung vom 13.03.2015 -27.05.2015
Bekanntmachung der Auslegungen vom 09.09.2009 u. 13.03.2015
Beschlussfassung/Satzungsbeschluss vom 26.05.2015

Grafling, den 27.05.2015.....



[Handwritten signature]

.....
Bürgermeister

GENEHMIGUNG:

Das Landratsamt Deggendorf hat die Satzung „Eidsberg Süd“ mit Bescheid vom Nr. gemäß § 10 BauGB genehmigt.

Deggendorf, den

.....
Unterschrift

INKRAFTTRETEN:

Die Aufhebung des Bebauungsplans wurde am 28.05.2015 gemäß BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Aufhebung ist damit rechtsverbindlich.

Grafling, den 29.05.2015.....



[Handwritten signature]

.....
Bürgermeister

Planungsträger	Gemeinde Grafling Hauptstraße 2 94539 Grafling
Maßstab	Bebauungsplan M 1 : 1 000
Stand	26.05.2015

Einbeziehungssatzung:

Eidsberg Süd Deckblatt 1

Gemeinde:

Grafling

Landkreis:

Deggendorf

