



**Gemeinde Fraunberg**  
**Außenbereichssatzung Edersberg**

**Begründung**

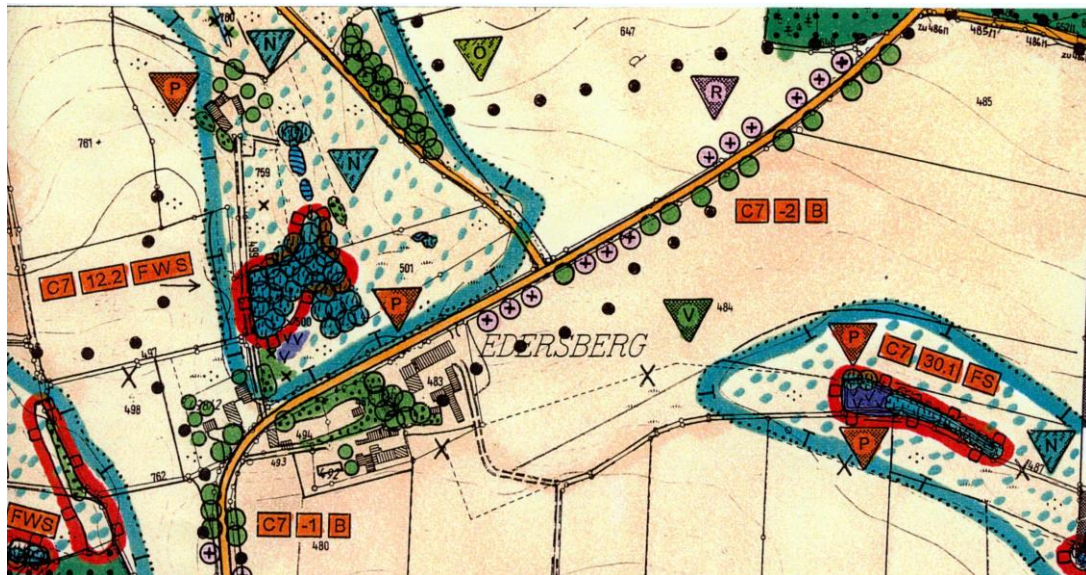
19. September 2014



## 1 Voraussetzungen

### 1.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Fraunberg besitzt einen Flächennutzungsplan, der im Dezember 1983 vom Landratsamt Erding genehmigt wurde. Der Flächennutzungsplan erfuhr bisher sieben Änderungen (genehmigt am 4. August 2000, am 26. April 2006, am 6. Mai 2011, am 17. Januar 2012, am 23. März 2012, am 4. Mai 2012 und am 7. November 2012). Der Gemeinderat Fraunberg hat am 29. April 2014 die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung für Edersberg beschlossen. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



### 1.2 Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung

Der Ortsteil Edersberg ist ein bebauter Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. Mit vier Wohngebäuden im Geltungsbereich der Satzung ist eine Wohnbebauung mit einigem Gewicht vorhanden. Ausgehend von der Struktur der Gemeinde Fraunberg mit drei Hauptorten und 39 „Nebenorten“ ist die Aufstellung der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und folgt dem Leitbild der Gemeinde „Wohnen und Arbeiten im gesamten Gemeindegebiet“.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die Satzung nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

## 2 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

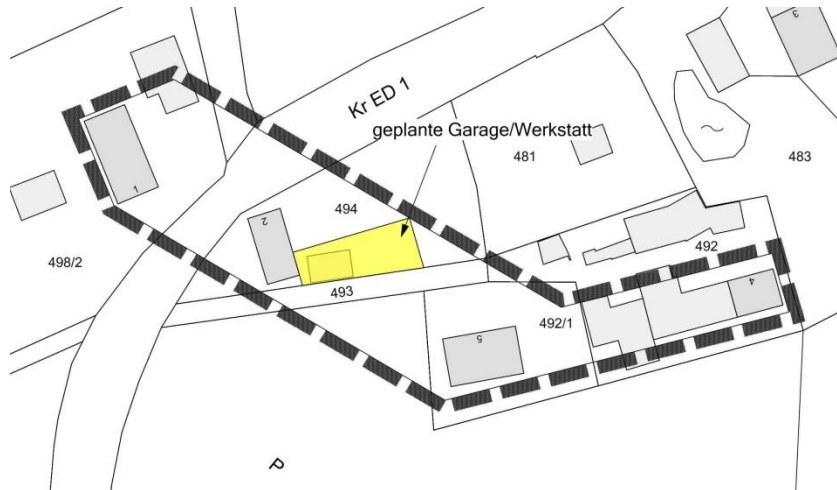
Die Gemeinde Fraunberg möchte anlässlich einer Bauanfrage in einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB die Zulässigkeit von Bauvorhaben regeln. Im Umgriff der vorhandenen Bebauung sollen Wohngebäude und kleinere Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig sein.

## 3 Lage und Größe

Edersberg liegt östlich von Fraunberg. Der Geltungsbereich der Satzung hat eine Länge von 175 m und eine Breite von bis zu 32 m. Es ist 4.230 m<sup>2</sup> groß (alle Angaben gerundet). Im Gebiet befinden sich vier Wohnhäuser mit Nebengebäuden.

#### 4 Erschließung

Edersberg liegt an der Kreisstraße ED 1. Der Kreisstraße ist im Geltungsbereich der Satzung die Funktion einer Ortsdurchfahrt zur Erschließung zugewiesen. Die Grundstücke werden über öffentliche Verkehrsflächen erschlossen. Die geplante Garage mit Werkstatt und Lager für einen Baumpflegebetrieb liegt im hinteren Bereich eines Grundstücks und soll über den vorderen Bereich erschlossen werden. An dieser Stelle befindet sich bereits eine Garage.



#### 5 Verfahren

Das Grundkonzept der gemeindlichen Entwicklung wird durch die Satzung nicht berührt. Auch für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten oder Vogelschutzgebieten durch die Satzung gibt es keine Anhaltspunkte. UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Satzung nicht vorbereitet oder begründet. Diese Satzung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Es liegt kein ausgleichspflichtiger Eingriff gemäß § 18 BNatschG vor. Die Satzung wird im Verfahren nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen.

Fraunberg, den .....

.....  
Hans Wiesmaier, 1. Bürgermeister