

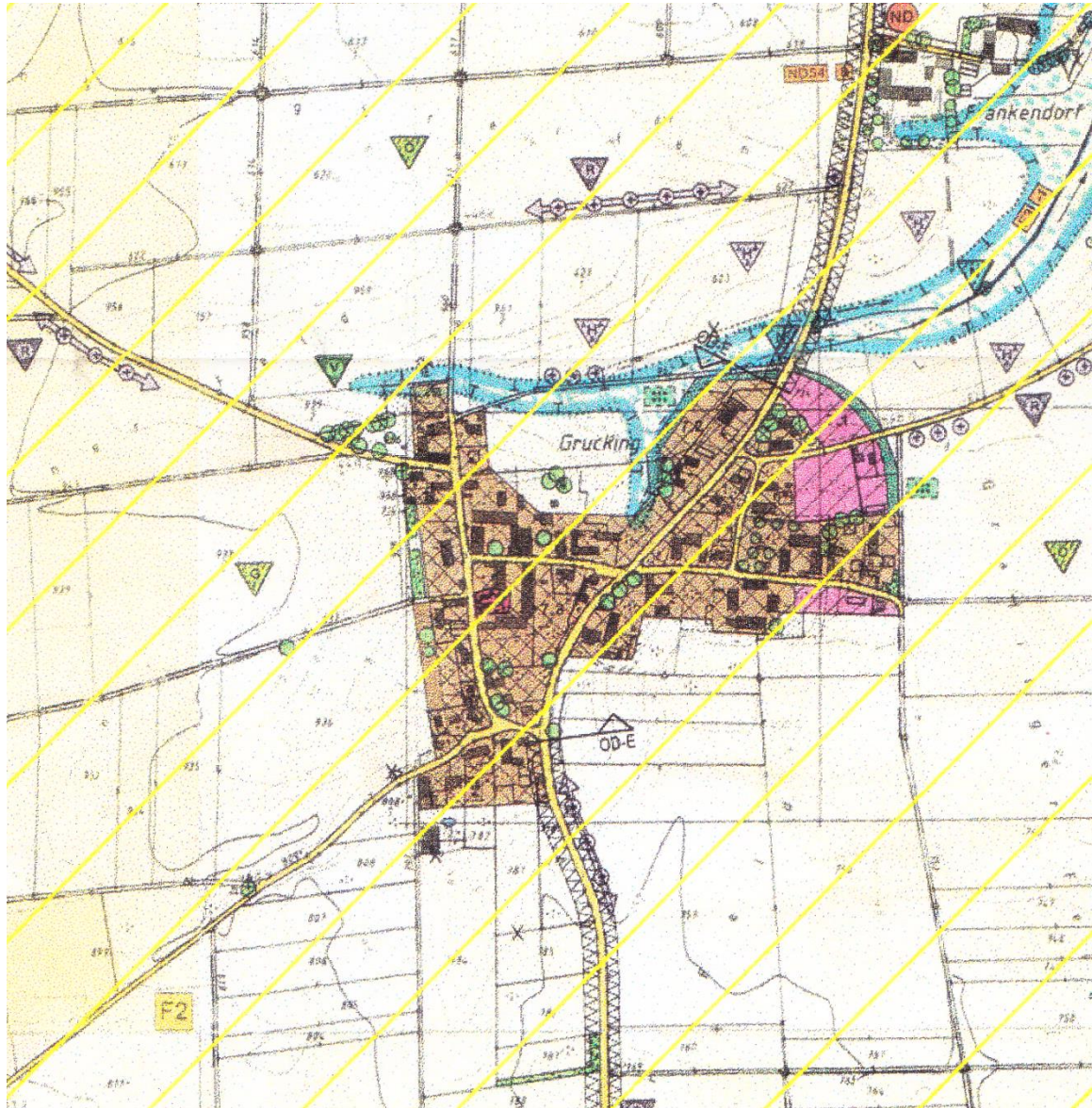


Gemeinde Fraunberg
Einbeziehungssatzung im Norden von Grucking
Begründung

9. August 2021

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Fraunberg besitzt einen Flächennutzungsplan, der im Dezember 1983 vom Landratsamt Erding genehmigt und seitdem mehrmals geändert wurde (siehe Abbildung, Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan). Der Gemeinderat Fraunberg hat am 3. November 2020 die Aufstellung dieser Einbeziehungssatzung im Norden von Gruckling beschlossen. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und ist durch die angrenzende Bebauung geprägt.



2 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die Aufstellung der Satzung ist eine Bauvoranfrage für ein Gebäude auf den Flurstücken 961 und 961/2, Gemarkung Reichenkirchen. Da ein Teilbereich dieser Grundstücke durch die angrenzende Bebauung entsprechend geprägt ist und der Bauwunsch der städtebaulichen Zielvorstellung der Gemeinde zur Abrundung der baulichen Entwicklung im Ortsteil Gruckling entspricht, nimmt ihn die Gemeinde als Anlass, mit einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Baurecht für das Vorhaben zu schaffen und dabei eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Die Ausweisung orientiert sich an den benachbarten bebauten Grundstücken.

3 Lage und Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich der Satzung liegt am Ortsrand von Grucking am nördlichen Ende der Kirchstraße (siehe Luftbild). Er umfasst eine 1.226 m² große Teilfläche der Flurstücke 961 und 961/2, Gemarkung Reichenkirchen, die bis zu 38 m lang und ca. 35 m breit ist. Die Satzung umfasst nicht den gesamten im Zusammenhang bebauten Ortsteil, sondern beschränkt sich auf den Bereich, der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden soll.



4 Gegenstand der Satzung

Mit der Satzung wird der Geltungsbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich richtet sich zukünftig nach § 34 BauGB.

5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Schutz- und Vorbehaltsgebiete

Im Bereich der Einbeziehungsfläche ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden, nach der vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Eingriffe ausgeglichen werden müssen. Die Gemeinde Fraunberg hat die Einbeziehungsfläche auf ein Minimum beschränkt, das nur die zur Abrundung notwendige Fläche umfasst. Diese 1.226 m² große Fläche wird bisher als Acker bewirtschaftet. Sie ist durch die angrenzende bauliche Nutzung im Westen und Süden vorbelastet. Die Fläche hat keine besondere Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die enge Beschränkung der Einbeziehungsatzung auf einen bereits durch Bebauung geprägten Bereich vermeidet Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild. Die geringfügige zusätzliche Bebauung lässt insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes erwarten, die ausgeglichen werden müssten.

Der Landschaftsplan, der Teil des Flächennutzungsplans ist, weist den nördlichen Teil des Geltungsbereichs als „Gewässernetz – Bäche, Gräben, Auen, Täler, Talmulden – Nebenachsen der Lebensraumvernetzung“ aus. Es handelt sich um eine flache Talmulde ohne Gewässer. Die Darstellung im Landschaftsplan endet etwa 100 m westlich des Geltungsbereiches und wird stellenweise durch die Bebauung des Anwesens Kirchstraße 19 geschmälert. Da die ausgewiesene Gewässernetzfläche im Übrigen intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, greift die geplante Bebauung einer Teilfläche nicht wesentlich in das landschaftsplanerische Konzept der Gemeinde ein. Die Fläche liegt in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet oder regionalen Grünzug. Naturschutzrechtlich geschützte Landschaftsbestandteile, Biotope oder sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.

6 Verfahren

Die Aufstellung der Satzung steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen. Für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten oder Vogelschutzgebieten gibt es keine Anhaltspunkte. UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Satzung nicht vorbereitet oder begründet. Für die Aufstellung werden gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend angewendet.

Fraunberg, den

.....
Hans Wiesmaier, Erster Bürgermeister