



BEGRÜNDUNG

ZUR AUFSTELLUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG „MOOSEN“

1. VORBEMERKUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Halsbach hat in seiner Sitzung am 12.01.2021 beschlossen, für den südlichen Ortsteil Moosen eine Innenbereichssatzung „Moosen“ zu erlassen.

2. LAGE

Das Planungsgebiet umfasst die Flurnummern, 454/1 T, 456/1, 456 T, 459/1, 459/T, 489/T und 498/8 T der Gemarkung Oberzeitlarn. Die oben genannten Grundstücksflächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Halsbach bereits als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

3. BEGRÜNDUNG

Der Erlass der Satzung erfolgt auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 2 i. V. mit Nr. 3 BauGB. Es handelt sich somit um eine sog. „Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung“. Mit dem Erlass der Innenbereichssatzung soll den Einwohnern die Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden geschaffen und eine angemessene und geregelte Ortsentwicklung verfolgt werden. Dem dörflichen Charakter soll zudem Rechnung getragen werden. Mit der Ausweisung soll eine in sich abgerundete Bebauung dieses Gebietes erreicht werden.

Die Aufstellung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (siehe § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (siehe § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Die Fläche ist sowohl an Straße, Kanalisation, Strom/Telekom und an die Wasserversorgung angeschlossen, bzw. ohne größere Aufwendungen anschließbar.

4. ERSCHLIEBUNG

Sämtliche Anwesen und künftige Bauflächen im geplanten Bereich der Innenbereichssatzung sind über eine bestehende Gemeindestraße erschlossen.

Die Grundstücke sind über den Zweckverband zur Wasserversorgung „Otting-Pallinger-Gruppe“ mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Menge und Qualität versorgt.

Die Ableitung der häuslichen Abwässer soll durch die Einleitung in das im Geltungsbereich vorhandene gemeindliche Kanalisationsnetz (im Trennsystem) der Gemeinde Halsbach und somit durch vollbiologische Ausreinigung in der Kläranlage Burgkirchen a. d. Alz erfolgen.

Das Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig oder über Sickeranlagen in den Untergrund zu leiten. Es darf nicht in den Schmutzwasserkanal geleitet werden. Es wird empfohlen, die Park- und Stellplätze für Pkws wasserdurchlässig bzw. „sickerfähig“ auszuführen und den Anteil der befestigten Flächen auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Die Stromversorgung erfolgt über die Bayernwerk AG.
Die Abfallbeseitigung ist durch den Landkreis Altötting sichergestellt.

5. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Im vereinfachten Verfahren findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Dementsprechend ist auch weder ein Umweltbericht nach § 2a BauGB noch die Angaben in § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich. Auch die Vorschriften über die Überwachung (§ 4c BauGB) sind nicht anzuwenden.

Die Versiegelung der Landschaft, finden lediglich durch die Einbeziehung einer Teilfläche von ca. 880 m² der FlNr. 459/T im Satzungsgebiet statt. Der restliche Teil des Geltungsbereiches ist bereits entsprechend der Nutzungsart bebaut sowie im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Da es sich bei der einbezogenen Fläche um intensiv genutztes Grünland und Ackerland handelt, ist das Gebiet in die Kategorie I „Gebiet geringer Bedeutung“ einzustufen. Die festgesetzte GRZ beträgt 0,35. Hierdurch ergibt sich ein niedriger Ausgleichsfaktor (0,2 - 0,5). Die Gemeinde Halsbach ist der Ansicht, dass der sich ergebende Bedarf durch die nachfolgenden Maßnahmen im Geltungsbereich der Satzung ausgeglichen wird:

- Es wird in der Innenbereichssatzung festgesetzt, dass je 300 m² Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum (als Hochstamm) zu pflanzen ist.
- Die Gartengestaltung muss offen und durch naturnahe Gärten mit Obstbäumen und Kräuterwiese dem ländlichen Raum angepasst sein.
- Ortsrandlagen sind mit Heckenstrukturen oder halbstämmigen Obstbäumen zu begrünen. Bei einer Bebauung der Flur-Nr.: 459/T ist zudem als Abgrenzung zur freien Landschaft eine ca. 8 m breite gestaffelte Gehölzpflanzung (auch Streuobstwiese mit Hochstämmen) anzulegen (siehe Lageplan – Fläche ca. 336 m²).
- Desweiteren ist im Geltungsbereich der Satzung bereits eine sehr gute Durchgrünung vorhanden. Um diese zu erhalten wird in der Satzung festgesetzt, dass jeden entfernten Baum eine Ersatzpflanzung vorzunehmen ist.

Dadurch und durch weitere geeignete Maßnahmen (z. B. Festsetzung der Oberflächenbefestigungen) wird der Versiegelungsgrad begrenzt.

Damit wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen.

6. FLÄCHEN

Die Gesamtfläche der Satzung beträgt ca. 9.725 m².

GEMEINDE HALSBACH

Martin Poschner
Erster Bürgermeister