
**Einbeziehungssatzung „Attenham Ost“, Gemeinde Egling,
Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen**

BEGRÜNDUNG

Fassung vom: 24.04.2019

Geändert am: 30.07.2019

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst das aus der Planzeichnung ersichtliche Plangebiet, somit Teilflächen der Flurstücke Nrn. 726 und 726/3 (Lindenweg), Gemarkung Endlhausen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Egling ist das Plangebiet im zentralen Bereich, der den Gebäudekomplex mit Hausnummer 1 umfasst, als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Nördlich und südlich davon stellt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Egling Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem sind einzelne Bestandsbäume westlich des Hauptgebäudes im Flächennutzungsplan verankert.

3. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Attenham, südlich der Endlhauser Straße (St 2070) und südlich des Lindenweges. Im Südwesten grenzt die vorhandene Wohnbebauung Attenhams an, nach Osten und Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen.

4. Beschaffenheit des Plangebietes

Das Plangebiet ist von bestehenden Gebäuden mit Gebäudeumfeld und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Zudem finden sich im Planbereich Einzelbäume.

5. Planungsziel

Um den vorhandenen, teils innerhalb der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ liegenden Gebäudebestand planungsrechtlich zu sichern, wird ein Teil des Flurstückes 726, Gemarkung Endlhausen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen.

Durch die Einbeziehungssatzung wird die Bebauung im Nordosten des Ortsteiles Attenham abgerundet und findet auf diese Weise ihren Abschluss. Zugleich wird das Ortsbild im Planbereich in seiner Eigenart bewahrt, indem die Gemeinde in die Satzung die gemeindliche Ortsgestaltungssatzung nachrichtlich übernimmt. Darüber hinaus wird der alte Baumbestand, welcher das Plangebiet durchzieht, als zu erhalten festgesetzt und somit gesichert. Aufgrund der Tatsache, dass hier weitgehend Flächen in Anspruch genommen werden, welche unmittelbar an eine bestehende Bebauung anschließen und bereits als Gebäudeumfeld intensiv genutzt werden, wird dem Grundsatz von Landesentwicklung und Regionalplanung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, Rechnung getragen. Durch grünordnerische Festsetzungen wird zugleich eine qualitätsvolle Gebietsein und -durchgrünung sichergestellt.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/Artenschutz

Die Satzung unterliegt als Folge ihrer inhaltlichen Einschränkung vergleichbar dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB keiner Pflicht zur Umweltprüfung. § 1 a Abs. 2 und 3

BauGB (Bodenschutzgrundsätze und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) sind anzuwenden. Die Eingriffsregelung wurde in Anlehnung an den vom BayStMLU 1999 herausgegebenen und 2003 ergänzten Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ behandelt.

In der Zusammenschau der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ist der in Anspruch genommene Bereich, welcher derzeit bereits versiegelt bzw. intensiv als Gebäudeumfeld genutzt wird, eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft beizumessen. Im Vergleich zur Bestandssituation sind keine bzw. nur geringfügige Änderungen der Nutzung zu erwarten. Zudem wird der im Planbereich vorhandene Gehölzbestand gesichert und durch weitere Pflanzgebote zur Durch- und Eingrünung des Plangebietes ergänzt. Durch diese Maßnahmen (-> 8 zu pflanzende Laubbäume, quantitative Pflanzgebote auf den nicht überbauten Flächen) werden ausgelösten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf ein unerhebliches Maß gemindert, so dass darüber hinaus keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erforderlich werden. Durch die grünordnerischen Maßnahmen werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen, die Bodenfunktionen gestärkt und das Landschaftsbild bereichert. Den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist damit adäquat Rechnung getragen.

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (§ 44 u. § 45 i. V. mit § 67 BNatSchG) ist grundsätzlich die Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Eine floristisch artenschutzrechtliche Bedeutung des Plangebietes besteht nicht. Faunistisch artenschutzrechtlich relevant können die Einzelbäume und die Bestandsgebäude sein, da diese von heimischen, häufig vorkommenden Vogelarten (z. B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Star) als Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätte genutzt werden oder potentiell Fledermäusen als Quartiere und Tagesverstecke dienen können. Ein Abriss von Gebäuden bzw. eine Fällung von Gehölzen ist nicht vorgesehen. Im Gegenteil wird der vorhandene Baumbestand durch entsprechende Festsetzung dauerhaft gesichert. Entsprechend wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Satzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden, wenn § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, der Gehölzschnitt bzw. Gehölzrodungen nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar erlaubt, zukünftig eingehalten wird. Ein entsprechender Hinweis auf diese Regelung wurde daher in die Satzung aufgenommen.

7. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist bereits über die bestehende Ortsstraße (Lindenstraße), die in die Staatsstraße 2070 (Endlhausener Straße) mündet, gegeben.

Die vorhandenen Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgung sowie an die Kanalisation angeschlossen.

Die Begründung wurde mit der Satzung vom 22.05.20019 bis einschließlich 30.06.2019 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Egling, den 05. Aug. 2019



.....
1. Bürgermeister Hubert Oberhauser