

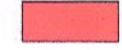
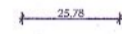


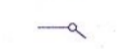


PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Hofstetten erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch und des § 10 des BauGB Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Einbeziehungssatzung.

Planzeichen:

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Baugrenze
-  Geplantes Gebäude
-  Verbindliche Maßangabe in Metern
-  Flurstücknummer
-  Bestehende Gebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenzen

Einbeziehungssatzung:

§ 1

Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Osten im Ortsteil Hofstetten werden gemäß dem in der Lageplandarstellung festgestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Im Geltungsbereich sind maximal ein Einfamilienhaus (1 Wohneinheit) zulässig. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs nach Inkrafttreten dieser Satzung ein rechtskräftiger Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zuständigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Die Bebaubarkeit von Grundstücken, die außerhalb des Geltungsbereichs liegen, bleibt unberührt.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

1. Anlass und Grundzüge der Satzung

Der Eigentümer des ausgewiesenen Flurstücks möchte auf das unbebaute Grundstück ein Einfamilienhaus (1 Wohneinheit) mit Garage errichten. Gemäß dem Antrag vom 08.03.2023

Die geplante Bebauung steht im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklung von Hofstetten. Die Gemeinde Hofstetten möchte diese Bauabsicht unterstützen und hat sich entschlossen, mit dieser Einbeziehungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Das geplante Vorhaben stellt weiterhin kein Vorhaben dar, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst, ebenso ist keine Beeinträchtigung von Schutzgüter zu erwarten.

Der § 34 Abs. 4 ermächtigt Gemeinden dazu, einzelne Außenbereichsgrundstücke, die im Zusammenhang mit bebauten Ortsteilen stehen, einzubeziehen. Voraussetzung ist, dass die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt ist.

2. Erschließung

Die Erschließung ist über die bestehende Straße gesichert. Das Abwasser wird über die bestehende Kanalisation entsorgt. Die Trinkwasserversorgung ist über die bestehenden Leitungen gesichert. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Landsberg am Lech. Die bestehenden Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen können die zusätzliche Bebauung ohne zusätzliche Maßnahmen aufnehmen.

3. Immissionen

Immissionen durch die landwirtschaftlichen Betrieben der angrenzenden Bebauung müssen hingenommen werden.

4. Sonstiges

Nach den vorliegenden Erkenntnissen befinden sich in dem Gebiet keine Altlastenverdachtsflächen.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Bereich der Einbeziehungssatzung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Anhaltspunkte, die für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind, sind nicht bekannt. Aus diesem Grund wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Satzung

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Verwirklichung der Einbeziehungssatzung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände, der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan ist demnach nicht erforderlich.

Hinweise der Träger öffentlicher Belange:

Bodendenkmal
Das Bay. Landesamt für Denkmalpflege weist auf evtl. Bodendenkmäler hin, die gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.04.2023 der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unterliegen.

Abfall-/Bodenschutz
Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Dateninformations-systems (ABUDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahren-verdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahren-potentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich der o.g. Satzung einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese so sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen.

In diesem Fall ist die untere Abfall-/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nr. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweisicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Wasserwirtschaft
Auf dem gegenständlichen Grundstück befinden sich nach unseren Informationen Geländesenken und Fließwege die bei Starkregen potentiell zu Aufstau führen können. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Der Zufluss aus den Außenbezugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungs-planung berücksichtigt werden. Um Gefahren für den Bauherren und ggf. Dritte durch das Vorhaben auszuschließen sollte dies im Vorfeld planerisch betrachtet werden.

GEMEINDE HOFSTETTEN Einbeziehungssatzung mit Begründung Flur.-Nr.: 313/14, Gemarkung Hofstetten Lageplan M 1: 1000	Aufgestellt am 22.02.2024
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------

Verfahrensvermerke:

1. Beschluss zur Aufstellung einer Satzung
Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Dateninformations-systems (ABUDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahren-verdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahren-potentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich der o.g. Satzung einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese so sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen.

2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zum Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 20.02.2024 hat in der Zeit vom 11.03.2024 bis 15.04.2024 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 11.03.2024 bis 15.04.2024. Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 27.02.2024 hingewiesen.

3. Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Hofstetten hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.05.2024 die Einbeziehungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 313/14 mit Begründung beides in der Fassung vom 20.02.2024 gem. § 34 Abs. 4 und 5 BauGB sowie § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Hofstetten, den 10.6.24
Högenauer, Erste Bürgermeisterin

4. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Einbeziehungssatzung und seine Festsetzungen durch Zeichnung Farbe, Text und Schrift mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats Hofstetten übereinstimmen

Hofstetten, den 10.6.24
Högenauer, Erste Bürgermeisterin

5. Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am **11. JUNI 2024** (§ 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB).

Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauBG wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

6. In-Kraft-Treten
Mit der Bekanntmachung trat die Einbeziehungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 313/14 Gem. Hofstetten mit Begründung beides in der Fassung vom 20.02.2024 in Kraft (§ 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB).

Hofstetten, den 10.6.24
Högenauer, Erste Bürgermeisterin

Planfassung vom 20.02.2024
DIPL.-ING. ARCHITEKT+STADTPLANER
JOHANNES WOLFFHARDT
RÖMERKESSELSTRASSE 11 86925 FUCHSTALEN
TEL 08243/99370-91 FAX -94
EMAIL: info@architekt-wolffhardt.de
WEB: www.architekt-wolffhardt.de
ARCHITEKTURKAMMER BAYERN
173 148





GEMEINDE HOFSTETTEN
mit den Ortsteilen Hagenheim, Grünsink und Memming

GEMEINDE HOFSTETTEN

Vertreten durch die Erste Bürgermeisterin
Ulrike Högenauer

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG EINBEZIEHUNGSSATZUNG FLUR NR. 313/14 Gem. Hofstetten

PLANFERTIGER: Dipl. Ing. Architekt + Stadtplaner Johannes Wolffhardt

Nach § 10 des BauGB

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG IN DER FASSUNG VOM 08.05.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1. Rechtsgrundlage
2. Anlass und Grundzüge der Planung
3. Erschließung
4. Immissionen
5. Sonstiges
6. Umweltverträglichkeitsprüfung
7. Voraussichtliche Auswirkungen der Satzung
8. Ergebnis der Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

2. Anlass und Grundzüge der Planung

Der Eigentümer des ausgewiesenen Flurstücks möchte auf das unbebaute Grundstück ein Einfamilienhaus (1 Wohneinheit) mit Garage errichten. Gemäß dem Antrag vom 08.03.2023

Die geplante Bebauung steht im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklung von Hofstetten.

Die Gemeinde Hofstetten möchte diese Bauabsicht unterstützen und hat sich entschlossen, mit dieser Einbeziehungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

Das geplante Vorhaben stellt weiterhin kein Vorhaben dar, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst, ebenso ist keine Beeinträchtigung von Schutzgütern zu erwarten.

Der §34 Abs. 4 ermächtigt Gemeinden dazu, einzelne Außenbereichsgrundstücke, die im Zusammenhang mit bebauten Ortsteilen stehen, einzubeziehen.

Voraussetzung ist, dass die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt ist.

3. Erschließung

Die Erschließung ist über die bestehende Straße gesichert. Das Abwasser wird über die bestehende Kanalisation entsorgt. Die Trinkwasserversorgung ist über die bestehenden Leitungen gesichert. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Landsberg am Lech. Die bestehenden Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen können die zusätzliche Bebauung ohne zusätzliche Maßnahmen aufnehmen.

4. Immissionen

Immissionen durch die landwirtschaftlichen Betrieben der angrenzenden Bebauung müssen hingenommen werden.

5. Sonstiges

Nach den vorliegenden Erkenntnissen befinden sich in dem Gebiet keine Altlastenverdachtsflächen.

6. Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Bereich der Einbeziehungssatzung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Anhaltspunkte, die für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind, sind nicht bekannt. Aus diesem Grund wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

7. Voraussichtliche Auswirkungen der Satzung

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Verwirklichung der Einbeziehungssatzung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände, der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan ist demnach nicht erforderlich.

8. Ergebnis der Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung

Einwendungen/Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Bodendenkmal

Das Bay. Landesamt für Denkmalpflege weist auf evtl. Bodendenkmäler hin, die gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art.9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unterliegen.

Abfall-/Bodenschutz

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Dateninformationssystem (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden- Grundwasser im Geltungsbereich der o.g. Satzung einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese so sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen.

In diesem Fall ist die untere Abfall- /Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Wasserwirtschaft

Auf dem gegenständlichen Grundstück befinden sich nach unseren Informationen Geländesenken und Fließwege die bei Starkregen potentiell zu Aufstau führen können.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden. Um Gefahren für den Bauherren und ggf. Dritte durch das Vorhaben auszuschließen sollte dies im Vorfeld planerisch betrachtet werden.

Verfahrensvermerke Einziehungssatzung

1. Beschluss zur Aufstellung einer Satzung

Der Gemeinderat Hofstetten hat in der öffentlichen Sitzung vom 22.02.2024 die Aufstellung der Einziehungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 313/14 Gem. Hofstetten beschlossen. Der Billigungs- u. Auslegungsbeschluss für die Einziehungssatzung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) erfolgte am 22.02.2024 in der Planfassung vom 20.02.2024. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.02.2024 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs.1 BauGB).

2. Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zum Entwurf der Einziehungssatzung in der Fassung vom 20.02.2024 hat in der Zeit vom 11.03.2024 bis 15.04.2024 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 11.03.2024 bis 15.04.2024. Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 27.02.2024 hingewiesen

3. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Hofstetten hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.05.2024 die Einziehungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 313/4 mit Begründung beides in der Fassung vom 20.02.2024 gem. § 34 Abs. 4 und 5 BauGB sowie § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Hofstetten, den 10.06.2024

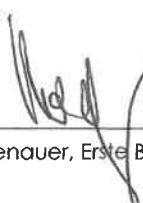

Högenauer, Erste Bürgermeisterin



4. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Einziehungssatzung und seine Festsetzungen durch Zeichnung Farbe, Text und Schrift mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats Hofstetten übereinstimmen

Hofstetten, den 10.06.2024


Högenauer, Erste Bürgermeisterin



5. Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am (§ 34 Abs. 6 i. V.m.§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Einziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

6. In-Kraft-Treten

Mit der Bekanntmachung trat die Einziehungssatzung für das Grundstück Flur Nr. 313/14 Gem. Hofstetten mit Begründung beides in der Fassung vom 20.02.2024 in Kraft (§ 34 Abs. 6 i. V. m.§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hofstetten, den 10.06.2024


Högenauer, Erste Bürgermeisterin

