

Einbeziehungssatzung „Margarethenried“, Gemeinde Hörgertshausen
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Die Einbeziehungssatzung „Margarethenried“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 16.06.2019 in Kraft getreten.

Am westlichen Ortsrand des Ortsteils Margarethenried auf den Flurstücken Nr. 152 Teilfl., 152/4 Teilfl., 156 Tf, 157/1 Teilfl., 157/2 wurde Baurecht für die Realisierung eines Wohngebäudes geschaffen und die erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung festgesetzt. Im Zuge der Aufstellung der Einbeziehungssatzung wurden die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Verfahren

Am 12.09.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung „Margarethenried“ gefasst. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 25.03.2019 bis 26.04.2019 stattgefunden. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.06.2019 die Satzung in der Fassung vom 12.06.2019 unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit als Satzung beschlossen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Vermeidung und Minimierung der möglichen Auswirkungen der geplanten Flächenausweisung wurde festgelegt, dass in der westlichen Randzone durch Ausweisung von Pflanzgeboten für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern eine wirksame Ortsrandeingrünung gesichert wird.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 157/1, Gemarkung Margarethenried eine Ausgleichsfläche von 422 qm mit Pflanzgeboten für Obstbaumpflanzungen und extensive Wiesenutzung geplant.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Einwendungen bzw. Hinweise von nachfolgenden Fachstellen mitgeteilt: Bayernwerk Netz GmbH, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landratsamt Freising, SG Ortsplanung, Abt. 41, Altlasten, Abt. Bauleitplanung, Kreisbrandrat, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege. Soweit erforderlich wurden die Mitteilungen in der Bauleitplanung berücksichtigt.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken und Anregungen mitgeteilt

Darüber hinaus wurden zur Einbeziehungssatzung „Margarethenried“ keine Einwände erhoben. Das Vorhaben wurde in der Fassung vom 12.06.2019 vom Gemeinderat gebilligt und als Satzung beschlossen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die den konkreten und aktuellen Wohnbaubauflächenbedarf mit einem vergleichbar niedrigen Erschließungsaufwand realisieren können, stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Gemeinde Hörgertshausen, den 12.06.2019

.....
M. Hobmaier, Erster Bürgermeister