


E. 11.03.2015


Einbeziehungssatzung
für den Bereich
„Bahnhofstraße Pösing“
in der Gemeinde Pösing



Die Gemeinde Pösing erlässt gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist" i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert am 22. Juli 2014 (GVBl 2014, S. 286) diese

Einbeziehungssatzung
für den Bereich „Bahnhofstraße“
als

Satzung

O.Nr. 19.03
Bestandskraft: "26.03.2015"
Sg. 50

und zu Gunsten der Gemeinde Pösing mit einem dinglich gesicherten Wasserführungsrecht auszustatten. Ein Kabelleitungsrecht ist von den betreffenden Eigentümern bzw. Käufern und Verkäufern selbst vorzunehmen. Der Gemeinde Pösing oder einem von dieser beauftragten Dritten ist ein Betretungsrecht für Unterhaltsmaßnahmen am vorhandenen Graben einzuräumen.

e)

Entlang den Grenzen des Geltungsbereiches ist eine Eingrünung nach Vorgaben des Landratsamtes Cham vorzunehmen. Der Ausgleichsfaktor für die Fläche beträgt 0,35. Sofern der Ausgleich von dem/den Eigentümer/n selbst erbracht wird, hat je nicht nachgewiesenen qm eine einmalige Zahlung an die Gemeinde Pösing in Höhe von 4,-€ zu erfolgen.

§ 5 Hinweise

a) Landwirtschaft

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden.

b) Niederschlagswasserableitung

Das Niederschlagswasser sollte auf den Grundstücken gesammelt und als Brauchwasser genutzt oder versickert werden. Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung und die techn. Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten (TRENGW).

c) Mineraldünger und Pestizide, Streusalz

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden. Ebenso sollte auf privaten Verkehrs- und Stellflächen auf den Einsatz von ätzenden Streustoffen verzichtet werden.

d) Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Regensburg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Cham) zu verständigen.

e) Solarthermie

Für Erwärmung von Brauchwasser sollte die Nutzung der Solarthermie erfolgen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Planungsanlass ist die beabsichtigte Errichtung einer Lagerhalle mit Abbinde- und Lagerplatz auf Flurnummer 1032/4 Gemarkung Pösing an der Bahnhofstraße in Pösing.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 29.08.1991 in der Änderungsfassung vom 26.07.2006 ist das Areal als Grünfläche dargestellt; die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt derzeit nach § 35 BauGB.

Neubauten wären derzeit unzulässig, da die potentiellen Bauflächen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Pösing liegen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von gewerblichen Flächen zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Pösing eine Einbeziehungssatzung zu erlassen. Durch diese Satzung wird der oben genannte Grundstücksteil dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Pösing zugeordnet. Eine Bebauung der Grundstücke ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.

Mit der Einbeziehungssatzung kann eine Gewerbefläche für den geringen örtlichen Bedarf in Pösing geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der Satzung grenzt im Osten an eine bereits bestehende Gewerbenutzung an. Im Norden (Flurnummer 1032/2 liegt ebenfalls eine gewerbliche Nutzung vor; dieses Flurstück und das Flurstück 1032/3 sollen ebenfalls in den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung übernommen werden.

Der Abstand zum westlich gelegenen WA bzw. MI soll mindestens 50 m betragen. Die Erweiterung der gewerblichen Nutzung beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente.

2. Erschließung

Verkehr:

Die verkehrstechnische Erschließung ist über die angrenzende Gemeindestraße gesichert.

Wasser:

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch den Anschluss an das gemeindliche Versorgungsnetz gesichert. Ein Druck von 2 bar ist gesichert. Für weitergehende Anforderungen, insbesondere Brandschutz/Löschwasserversorgung, hat ein Bauantragsteller auf eigene Kosten zu sorgen.

Abwasser:

Die Abwasserentsorgung erfolgt zentral über die gemeindliche Kläranlage. Auf die geltende Entwässerungssatzung, insbesondere auf die §§ 10 – 12, wird hingewiesen.

Elektro:

Die Stromversorgung ist durch das Leitungsnetz der Bayernwerk AG sichergestellt.

Gemeinde Pösing, den 26.03.2015



Roider
1. Bürgermeister

III. Verfahrensvermerke

1.

Der Gemeinderat Pösing hat am 18.11.2014 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

2.

Der Entwurf der Satzung wurde vom 29.01.2015 bis einschließlich 19.03.2015 öffentlich ausgelegt und den berührten Trägern der öffentlichen Belange zur Stellungnahme vorgelegt.
Die Auslegungsfrist wurde am 21.01.2015 öffentlich bekannt gemacht.

3.

Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde vom Gemeinderat Pösing am 24.03.2015 gefasst.

4.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 26.03.2015; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der Satzung hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in der Fassung vom 24.03.2015 in Kraft.

Gemeinde Pösing, den 26.03.2015



Roider

1. Bürgermeister

Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses für die Einbeziehungssatzung
„Bahnhofstraße“

Die Gemeinde Pösing hat mit Beschluss vom 24.03.2015 die Einbeziehungssatzung
„Bahnhofstraße“ als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB)
ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.
Jedermann kann die Satzung mit der Begründung sowie die zusammenfassende
Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt
wurden, bei der Verwaltungsgemeinschaft Stamsried, Schloßstraße 10, 93491
Stamsried (Zimmer 8) während der Öffnungszeiten einsehen und über deren Inhalt
Auskunft verlangen.

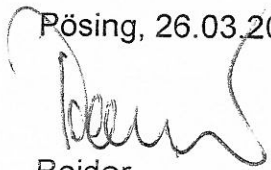
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-
und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des
§ 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort
bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der
Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans
schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt,
der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird
auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.
Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB
eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf
des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten
sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Pösing, 26.03.2015


Roider
1. Bürgermeister



Anschlag an der
Amtstafel:

ausgehängt am: 26.03.15

abgenommen am : 30.04.15

rw