

Satzung über die Einbeziehung von Grundstücken, durch die der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Erisried abgerundet wird

Begründung

Laut rechtsverbindlichem Flächennutzungsplan der Gemeinde Stetten ist das Grundstück Flur-Nr. 81 der Gemarkung Erisried als „Streuobstwiese“ dargestellt.

Bei der Verwaltungsgemeinschaft Dirlwang ging am 26.11.2020 ein Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Flur-Nr. 81 TF der Gemarkung Erisried ein. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das Bauvorhaben ist derzeit bauplanungsrechtlich nicht zulässig, da sich das Grundstück im Außenbereich befindet. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor. Somit handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB. Der Erlass der Einbeziehungssatzung ist notwendig, um das Grundstück dem Innenbereich zuzuordnen und um künftig eine Bebauung des derzeitigen Außenbereichsgrundstücks zu ermöglichen. Die Gemeinde Stetten hat daher die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit des Grundstücks zu schaffen.

Bei Bauvorhaben, die am Ortsrand errichtet werden, hat eine Ortsrandeingrünung zu erfolgen. Daneben ist der Umfang der versiegelten Bodenfläche zu berücksichtigen. Die Ortsrandeingrünung erfolgt in Anlehnung an den aus der Bautradition entwickelten Übergang von Landschaftsraum zu Dorfraum.

Die Erschließung erfolgt über die Kirchstraße.

Der Ortsteil Erisried der Gemeinde Stetten besitzt eine private Wasserversorgung. Die Wasserversorgung erfolgt durch die Wasserversorgungsgenossenschaft Erisried eG.

Der Ortsteil Erisried wird im Trennsystem entwässert. Das Abwasser wird der Kläranlage Mindelheim zugeleitet.

Das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück ist grundsätzlich zur Erhaltung der Grundwasserneubildung so weit als möglich dezentral und flächenhaft über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern. Eine punktuelle Einleitung von Niederschlagswasser über Sickerschächte in das Grundwasser ist grundsätzlich nicht zulässig.

Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen wird eine Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro empfohlen.

Bei der Erstellung des Hausanschlusses an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, sind die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten.

Auf das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE), dessen Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind, wird verwiesen.

Bei der Versickerung des Niederschlagswassers sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regelungen zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit

Regenwasser“ und das DWA Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu berücksichtigen.

Sofern die Einleitungen nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Sollte die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei sein, sind dem Landratsamt Unterallgäu dennoch folgende Daten mitzuteilen:

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
- Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
- Einleitungsmenge/Sickerrate in l/s
- Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche

Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.