

**Erlass einer Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

**für die Teilflächen der Flurnummern 326, 327, 328,
330 der Gemarkung Reizendorf**



**Nochmalige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
BauGB und gleichzeitige Anhörung der betroffenen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

14.04.2021 – 17.05.2021

Begründung

1. Ziele und Zweck der Satzung

Das Areal ist aktuell eine Freifläche, welche landwirtschaftlich oder als Gartenfläche genutzt wird. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung muss derzeit nach § 35 Baugesetzbuch erfolgen. Neubauten wären derzeit unzulässig, da die potentiellen Bauflächen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Reizendorf liegen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit künftiger Wohngebäude zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Ahorntal eine Einbeziehungssatzung zu erlassen. Durch diese Satzung werden die oben genannten Grundstücksteile dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Reizendorf zugeordnet.

Eine Bebauung der Grundstücke ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplannerisch vertretbar und führt zur Schaffung einer einheitlichen Siedlungsstruktur.

2. Erschließung

Verkehr:

Die verkehrstechnische Erschließung ist über die angrenzende Gemeindestraße und für die Teilfläche des Flurstücks 326 über das eigene Flurstück sowie für die Teilfläche des Flurstücks 327 über die Flurstücke 328 bzw. 330 zu sichern. Die notwendigen Zufahrten müssen den Baugrundstücken zugemessen werden, sodass diese an einer befahrbaren öffentlichen Straße liegen.

Wasser:

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch den Anschluss an das gemeindliche Versorgungsnetz gesichert.

Abwasser:

Die Abwasserentsorgung ist zentral über die gemeindliche Kläranlage gesichert.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die einbezogenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich oder als Gartenfläche genutzt und haben aufgrund Ihrer Lage nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

Der Geltungsbereich der Satzung ist zur Festlegung des Kompensationsfaktors in die Kategorie I einzuordnen. Die Kategorie I beinhaltet Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Das Planungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Planung wird nach ihrer Eingriffsschwere eingestuft. Entsprechend der Planung sind die Flächen dem Typ B - niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad zugeordnet.

Aufgrund der vorgenannten Maßnahme ist für die Flächen des Baugebiets ein Kompensationsfaktor von 0,2 anzusetzen. Bei einer einzubeziehenden Fläche von 5.500 m² beträgt der Ausgleichsbedarf damit 5.500 m² x 0,2 = 1.100 m².

4. Ausgleichsflächen

Die notwendige Ausgleichsfläche wird dem Ökokonto der Gemeinde Ahorntal entnommen. Auf dem Grundstück Flurnummer 492 der Gemarkung Oberailsfeld wurde ein intensiv genutzter Acker zu extensiv genutzten Dauergrünland umgewandelt.

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. Art. 23 und Art. 24 der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Ahorntal für die Teilflächen der Flurnummern 326, 327, 328, 330 der Gemarkung Reizendorf folgende

Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Reizendorf der Gemeinde Ahorntal werden gemäß der in dem Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Die Satzung gilt, wie im beiliegenden Lageplan soweit eingezeichnet, für die Teilflächen der Flurnummern 326, 327, 328, 330 der Gemarkung Reizendorf.

Der Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich auf den Teilflächen der Flurnummern 326, 327, 328, 330 der Gemarkung Reizendorf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Soweit für das Gebiet gemäß § 1 nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

- A) Die Art der baulichen Nutzung wird als Dorfgebiet (MD) festgelegt.
- B) Wohngebäude
 - a. max. zulässige Geschossigkeit:
E + D mit max. 1,00 m Kniestock oder E + I + D ohne Kniestock
 - b. Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung:
 - bei E + D: Satteldach (SD) mit 35° bis 45° Dachneigung
 - bei E + I + D: Satteldach (SD) mit 27° bis 33° Dachneigung
 - Ziegeleindeckung oder Betondachsteine in rot bzw. schwarz / anthrazit

§ 4 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche: Teilfläche der Flurnummer 492, Gemarkung Oberailsfeld.

Der intensiv genutzte Acker wird zu extensiv genutztem Dauergrünland umgewandelt. Die genaue Lage ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Dieser Lageplan im Maßstab 1:1500 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Ahorntal, den

Gemeinde Ahorntal

(Siegel)

.....

Florian Questel
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorntal hat in der Sitzung vom 13.08.2020 die Aufstellung der Satzung beschlossen und damit das Verfahren eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die öffentliche Auslegung für den Entwurf der Satzung mit der Begründung in der Fassung vom 12.11.2020 wurde in der Zeit vom 16.11.2020 bis 21.12.2020 durchgeführt. Die Auslegung wurde am 13.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- c) Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 04.08.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2. BauGB in der Zeit vom 16.11.2020 bis 21.12.2020 beteiligt.
- d) Die Einwendungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2021 behandelt. Eine nochmalige öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde beschlossen.
- e) Die erneute öffentliche Auslegung für den geänderten Entwurf der Satzung mit der Begründung in der Fassung vom 30.03.2021 wurde in der Zeit vom 14.04.2021 bis 17.05.2021 durchgeführt. Die Auslegung wurde am 07.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- f) Die Gemeinde Ahorntal hat die nochmaligen Einwendungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in der Sitzung vom behandelt und den Satzungsentwurf in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- g) Die Satzung in der Fassung vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

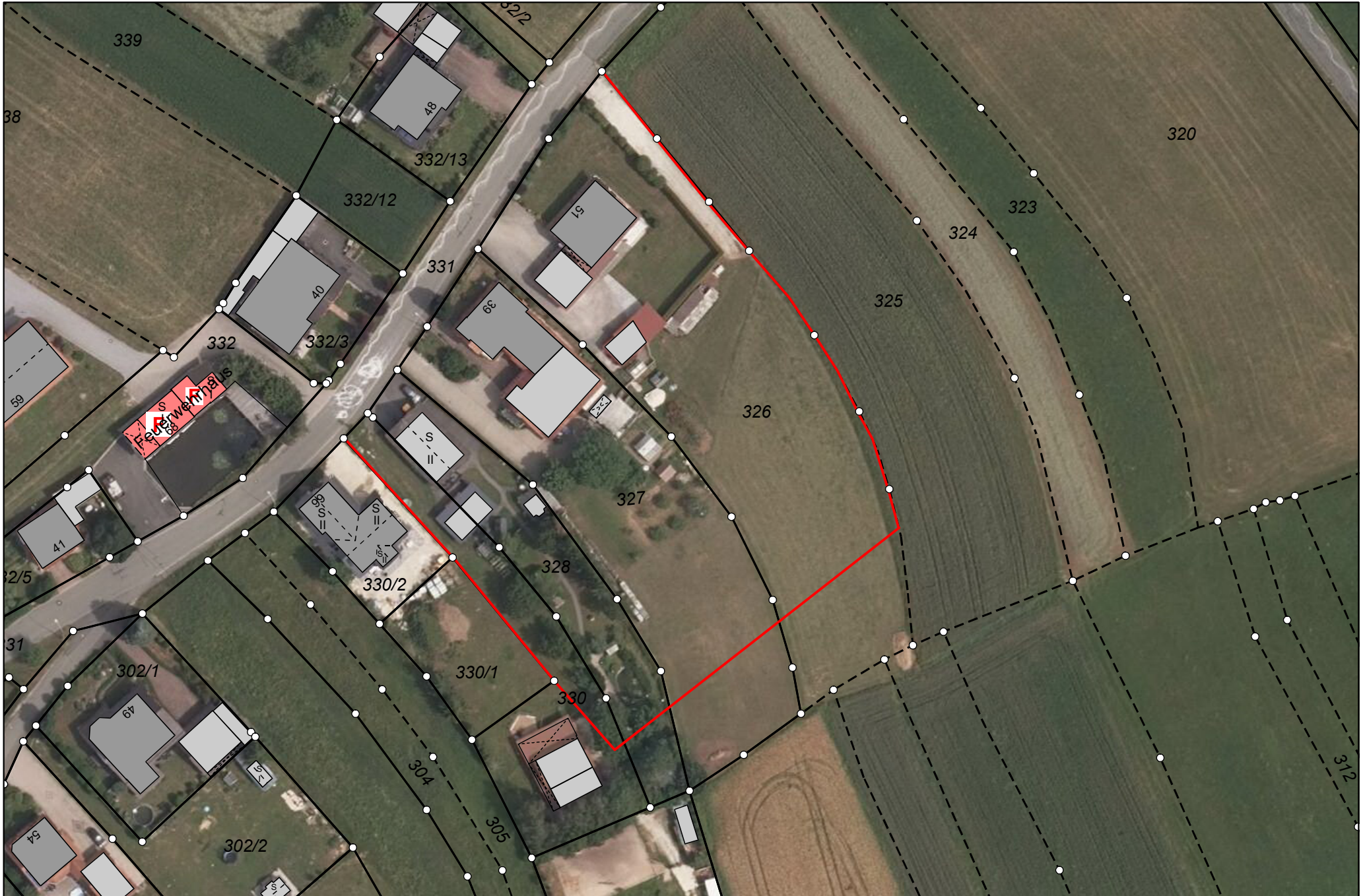
Ahorntal, den

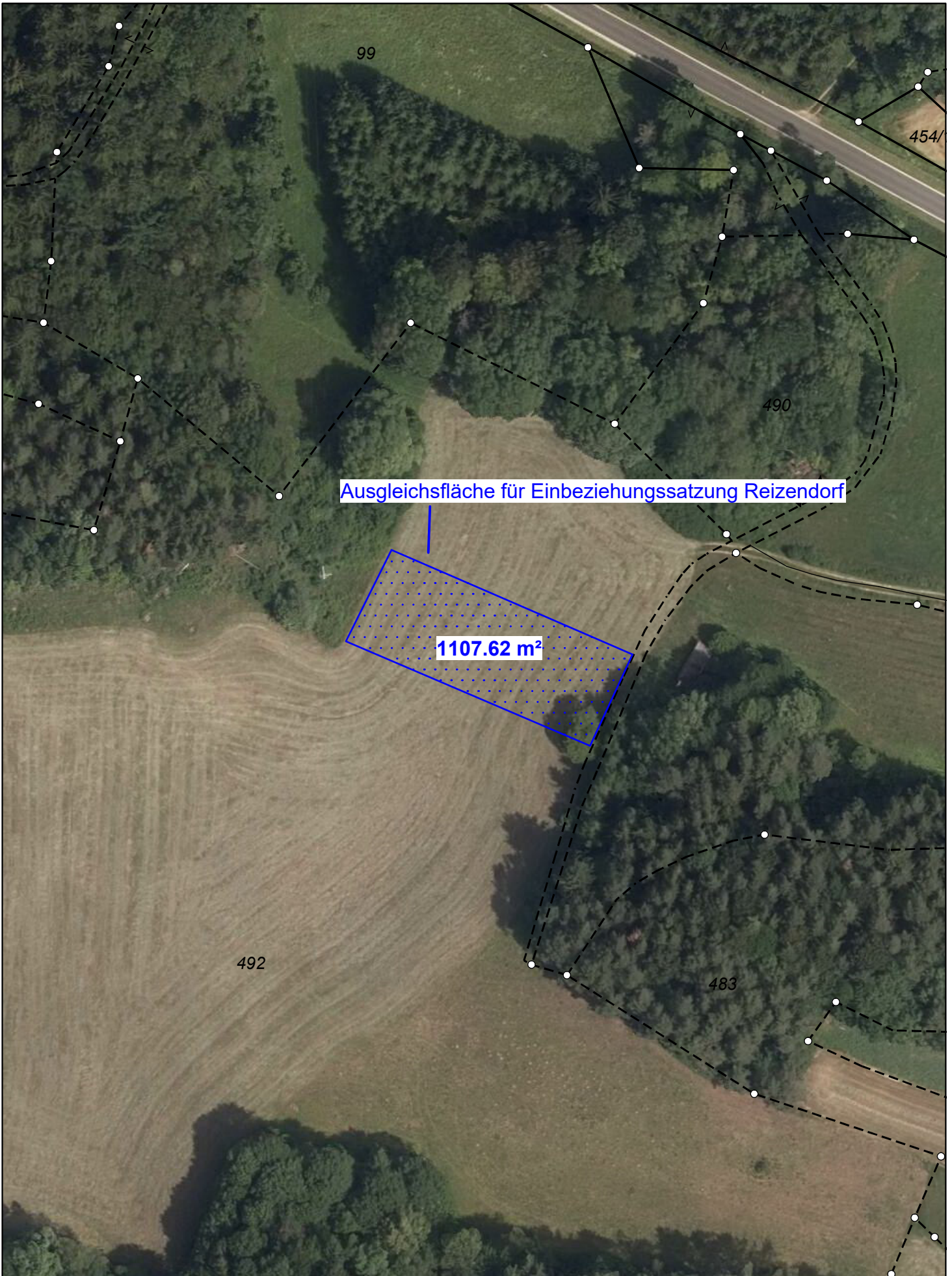
Gemeinde Ahorntal

(Siegel)

.....

Florian Questel
Erster Bürgermeister





Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher:
Anschrift:
E-Mail-Adresse:
Telefonnummer:

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher:
Anschrift:
E-Mail-Adresse:
Telefonnummer:

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung von Bauleitplanverfahren [Formulierung für die **allgemeine Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 1 u III,] zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens [Formulierung für die **konkrete Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 2. u. III.].

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.