



**GEMEINDE ERLBACH**  
Landkreis  
Regierungsbezirk

**Altötting**  
Oberbayern

## **Innenbereichssatzung** **„Endkirchen“** (Genehmigungsfassung)

# **BEGRÜNDUNG**

Erlbach, den 29.06.2011/30.09.2011

Gemeinde Erlbach  
Dorfstraße 6, 84567 Erlbach  
Tel.: 08670/229, Fax.: 08670/918661  
E-Mail: [info@erlbach.de](mailto:info@erlbach.de)

Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Reischach  
Eggenfeldener Straße 9, 84571 Reischach  
Tel.: 08670/9886-30 (Hr. Reisbeck), Fax.: 008670/9886-60  
E-Mail: [reisbeck@reischach.de](mailto:reisbeck@reischach.de)

# INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungsabsicht
2. Erläuterungsbericht
  - 2.1 Zusammenhang zur übergeordneten Planung
  - 2.2 Ziele und Planungskonzept
    - 2.2.1 Erschließung
3. Erschließung

Luftbildaufnahme M: 1:3000



Flurnummern im Planungsbereich:  
1, 2/Tfl., 5/Tfl., 6/1, 7/Tfl., 36/Tfl., 49/Tfl. (Straße)

## 1. Planungsabsicht

Die Gemeinde Erlbach beabsichtigt im Ortsteil Endlkirchen eine Innenbereichssatzung zu erlassen.

Mit dem vorliegenden Entwurf der Innenbereichssatzung sollen die planungsrechtlichen Bedingungen für den Ortsteil festgelegt werden.

Der Ortsteil Endlkirchen ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Somit liegen die Voraussetzungen für eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch (BauGB) vor.

Auf der in der Satzung einbezogenen Außenbereichsfläche an der Südseite (FINr. 7/Tfl. und FINr. 36/Tfl.) soll ein Einzelhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Die restlichen Flächen stellen Baulücken dar.

Durch die Satzung wird der Abschluss einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erreicht, indem sich die Bebauung auf die Baulücken bzw. deren unmittelbar angrenzenden Fläche konzentriert. Mit der Satzung wird eine angemessene Eigenentwicklung des Dorfes Endlkirchen unterstützt.

## 2. Bestandsdarstellung

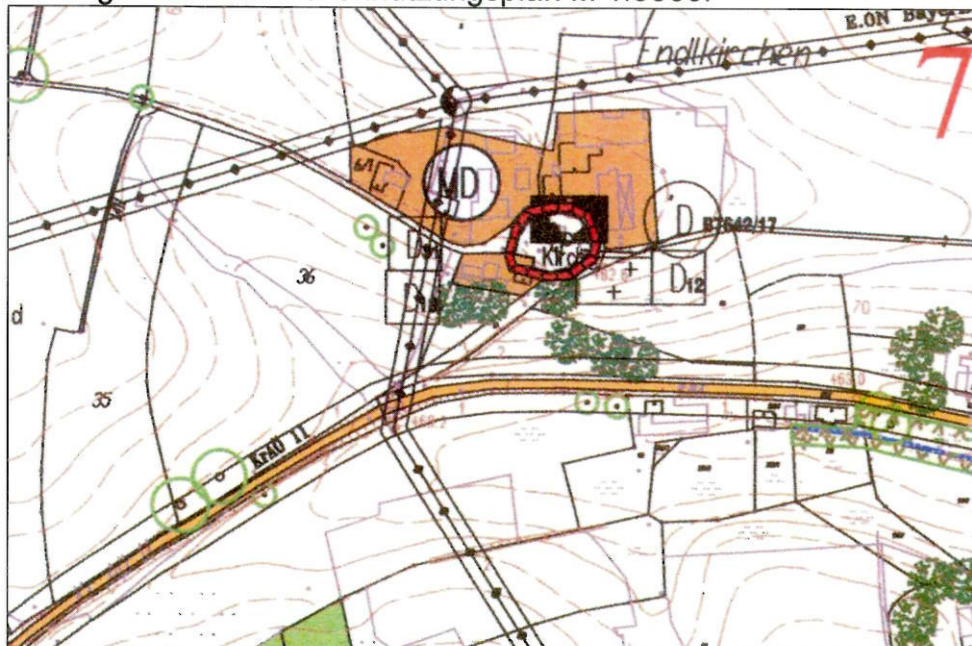
Auf den innerhalb des Satzungsbereiches bebauten Grundstücken befinden sich eine Kirche, ein Gasthaus mit landwirtschaftlichem Betrieb, ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb sowie freistehende Einfamilienhäuser.

## 3. Erläuterungsbericht

### 3.1 Zusammenhang zur übergeordneten Planung

In dem gültigen Flächennutzungsplan, der vom Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Dieter Löschner aus Altötting erstellt wurde, ist der Ortsteil Endlkirchen mit den FINrn.: 2/Tfl., 5/Tfl., 6/1, 7/Tfl. als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan M 1:5000:



Der gesamte Planungsbereich liegt ca. 1,8 km westlich vom Ort Erlbach entfernt und von der Kreisstraße AÖ 11 aus sichtbar.

### 3.2 Ziele und Planungskonzept

#### 3.2.1 Erschließung

Das Satzungsgebiet ist von Süden über die Kreisstraße AÖ 11 und durch eine Gemeindeverbindungsstraße erreichbar.

## 4. Erschließung

### Lage:

Angrenzende Flurstücke: 2/Tfl., 5/Tfl., 7/Tfl., 36/Tfl., 49/Tfl. (Straße), 50, 84 (Straße)

Geländeverhältnis: Der Ort Endlkirchen liegt auf einer Anhöhe.

### Verkehrerschließung:

#### Straßenanschluss

bestehend über: Kreisstraße AÖ 11 und GVStr. Nr. 15

Innere Erschließung: Bestand  
(Aus- bzw. Neubau)

#### Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel:

Bushaltestelle an der Kreisstraße AÖ 11 bei  
Abzweigung zum Ort Endlkirchen

### Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt derzeit im Ortsteil Endlkirchen durch bestehende Privatbrunnen.

Im Bereich der Innenbereichssatzung befinden sich 3 Privatbrunnen (Brunnen Nr. 135, 136 und 137)

Der Antragsteller der Innenbereichssatzung ist Eigentümer des Brunnen Nr. 136. Das geplante Baugrundstück (FINr. 7/Tfl. und FINr. 36/Tfl.) wird über diesen Brunnen angeschlossen. Die bakteriologischen Wasseruntersuchungen von 2005 bis 2010 waren einwandfrei.

Die Gemeinde Erlbach überprüft den Ausbau der Wasserversorgung im Außenbereich. Die Auswertung einer durchgeführten Umfrage brachte verschiedene Schwerpunkte von möglichen Versorgungstrassen, u. a. Adstetten-Taiding. Es ist ein Planungsbüro beauftragt ein Konzept „Anschluss des Außenbereiches“ zu erarbeiten. Falls die Versorgungstrasse Adstetten-Taiding umgesetzt wird, ergibt sich automatisch die Anbindung des Ortsteiles Endlkirchen an die öffentliche Wasserversorgung, d. h. Anschluss möglicher Neubauten an die gemeindliche Wasserversorgung.

### **Abwasserbeseitigung:**

Die Abwasserentsorgung erfolgt nach dem Abwasserentsorgungskonzept vom 03.12.2003 der Gemeinde Erlbach durch Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik. (Mehrkammergruben nach DIN 4261 mit nachgeschalteten biologischen Behandlungsstufen).

Die möglichen Vorfluter „Adstetterbach“ hat 2,2 l/s Wasserabfluss bei Niedrigwasser, bzw. der „Öginger Bach“ 3,6 l/s Wasserabfluss bei Niedrigwasser, d. h. es ergeben sich erhöhte Anforderungen an die Abwasserbeseitigung mittels Kleinkläranlage mit Ablaufklasse N.

Für die Einleitung des Schmutzwassers ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 17 BayWG erforderlich.

### **Niederschlagswasser:**

Wie bereits bei den bestehenden Gebäuden wird das Niederschlagswasser über die obere belebte Bodenzone abgeleitet.

Unter bestimmten Auflagen kann das Niederschlagswasser über Sickeranlagen in den Untergrund abgeleitet werden.

Grundwasserschützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden, d.h. die Sohle von Sickeranlagen soll nicht tiefer als 5 m unter Gelände liegen.

Dabei wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 01. Oktober 2008) sowie die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ – TRENGW (AIIMBI Nr. 1/2009 S. 4) vom 17. Dezember 2008 verwiesen.

Für genehmigungspflichtige Einleitungen sind – zur Bewertung des Verschmutzungspotentials – die „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ des DWA-Merkblattes M 153 zu beachten und eine wasserrechtliche Erlaubnis durch das Landratsamt Altötting erforderlich.

Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu beachten.

### **Energieversorgung:**

Strom: E.ON (Kundencenter Eggenfelden)

### **Abfallbeseitigung:**

Die Abfallentsorgung – Restmüll, Verpackungsmaterial und Papier – erfolgt durch den Landkreis Altötting

### **Eingriffsregelung:**

Es werden folgende Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt erbracht:

Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 ist § 1a BauGB – Eingriffsregelung – nur auf die „Ergänzungsteile“ der Einbeziehung, Teilfläche von ca. 550 m<sup>2</sup> süd-westlich des Ortes Endlirchen (Errichtung Einzelhaus und Doppelgarage auf der FINr. 7/Tfl. und 36/Tfl.) in der Satzung anzuwenden.

Eine Ausgleichsregelung für evtl. Baulücken sollen nicht in die Satzung aufgenommen werden. Ausgleichsbestimmungen können im Rahmen der Baugenehmigung getroffen werden.

Die Ausgleichsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> (einschließlich der geforderten Pufferfläche) befindet sich nördlich der Satzung auf der FINr. 5/1 (Gemarkung Endlkirchen).

Die Ausgleichsfläche darf nicht gedüngt oder mit Pflanzenschutzmittel behandelt werden. Die Fläche ist einmal jährlich zu mähen, das Mähgut muss entfernt werden.

Dingliche Sicherung der Öko-Ausgleichsfläche (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) durch notarielle Beurkundung und Eintragung im Grundbuch.

Meldung der Öko-Ausgleichsfläche beim Bayerischen Ökoflächenkataster für Ausgleichs- und Ersatzflächen im Bayerischen Landesamt für Umwelt, Dienststelle Hof.

Gemeinde Erlbach

Erlbach, den 30.09.2011