Gemeinde Dietersburg

Ortsabrundungssatzung Ortsteil Ernstling

Gemeinde: Dietersburg

Landkreis: Rottal-Inn

Regierungsbezirk: Niederbayern

Luftbild © Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern

Gemeinde Dietersburg
Aufstellungsbeschluß: 14.09.2026
Änderungsbeschlüsse:
Satzungsbeschluß:

N

I. Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan:

(nicht maßstabsgetreu)

Der Ortsteil Ernstling ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche „M“ dargestellt. Die Entwicklungssatzung stimmt mit dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan überein.

II. Voraussetzungen für die Erstellung der Ortsabrundungssatzung

Im Planungsgebiet bestehen derzeit noch landwirtschaftliche Betriebe. Darüber hinaus bestehen dort ehemalige landwirtschaftliche Betriebe mit der dazugehörigen flächenmäßigen Ausdehnung. Genutzt werden die bestehenden Gebäude als Wohngebäude, teilweise mit mehreren Wohneinheiten. Die bestehenden Nebengebäude und ehemaligen landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude im Ortsteil Ernstling werden teilweise gewerblich oder als Lager genutzt, bzw. stehen leer. Angesichts der aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebe ist der Ortsteil Ernstling weit überwiegend nicht mehr landwirtschaftlich geprägt. Es ist Wohnbebauung von einem überwiegenden Gewicht vorhanden. Die Voraussetzungen zur Aufstellung der Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 des Baugesetzbuches sieht die Gemeinde als gegeben. Ziel der Satzung ist es, eine sinnvolle Nutzung oder Ersatzbauten für die teilweise leerstehenden Gebäude zu ermöglichen. In den Lücken sollen auch neue Wohnhäuser entstehen können. Um eine Überalterung sowie ein Abwandern der jungen Bevölkerung aber auch ein Verfallen oder Leerstehen der Gebäude zu verhindern, will die Gemeinde Dietersburg mit Erlaß dieser Ortsabrundungssatzung entgegenwirken.

III. Erschließung

Die Wasserversorgung und auch die Abwasserbeseitigung im Trennsystem sind durch den Ausbau der kommunalen Anlagen im Ortsteil Ernstling sichergestellt; ein Anschluß der zusätzlichen Bauflächen aus der Ortsabrundungssatzung ist sichergestellt. Die bestehende Kreisstraße bzw. die sonstigen, öffentlichen Straßen und Wege innerhalb des Gemeindeteils Ernstling sind als Zufahrt ausreichend für die bestehende und auch für die geplante Bebauung.
Vor jeder baulichen Tätigkeit im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung hat sich der jeweilige Bauherr eigenverantwortlich die einschlägigen Trassenpläne der Versorgungsleitungen für Wasser, Abwasser, Telefon und Strom vom jeweiligen Unternehmensträger zu beschaffen bzw. nicht kartierte, private Leitungstrassen zu eruieren und dies zu dokumentieren.

IV. Ableitung von Niederschlagswasser

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt jeweils über eine zu errichtende Zisterne in den Ablaufgraben, der östlich des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung vorbeifliest und in den Eitzenhamer Bach einmündet. Wenn möglich sollen die vorhandenen Regenwasserableitungen benutzt werden; vor jeder Bauplanung ist die ausreichende Aufnahmekapazität zu überprüfen. Die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswassers in Oberirdische Gewässer (TRENOG) und des DWA-Merkblattes DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Niederschlagswasser) müssen beachtet werden; zu jedem Bauvorhaben ist eine entsprechende Nachweispflicht beizuschreiben.

V. Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen

Es wird darauf hingewiesen, daß durch die ortsübliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gelegentlich Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen entstehen können, die nicht vermeidbar sind. Diese Belastungen sind als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden.

Dietersburg, 14. September 2026