

Einziehungssatzung

zur 2. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung

für den Ortsteil Knöbling

vom 20.07.1978

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 HochwasserschutzG II vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Schorndorf folgende Einziehungssatzung zur 2. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Knöbling der Gemeinde Schorndorf vom 20.07.1978 (rechtsverbindlich seit 20.12.1978):

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Knöbling werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Knöbling wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Flur-Nr.	Lage	Umfang
456	Knöbling	Teilfläche
461/2	Knöbling	Teilfläche

Größe des insgesamt überplanten Bereichs ca. 1.972 qm

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgelegte Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Knöbling wird entsprechend dem als Anlage beigefügten Lageplan (M = 1 : 1.000) geändert und um bisherige Außenbereichsflächen erweitert.

Die neuen Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Knöbling sind im Lageplan entsprechend gekennzeichnet.

Der Lageplan vom 18.09.2019 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 dieser Satzung festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 5 Art der baulichen Nutzung (Gebietscharakter)

Die Art der baulichen Nutzung in der Umgebung des Geltungsbereiches dieser Satzung entspricht im Bereich der Fl. Nr. 456 Gemarkung Thierling einem Dorfgebiet (MD-Gebiet) nach § 5 bzw. im Bereich der Fl. Nr. 461/2 Gemarkung Thierling einem Mischgebiet (MI-Gebiet) nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

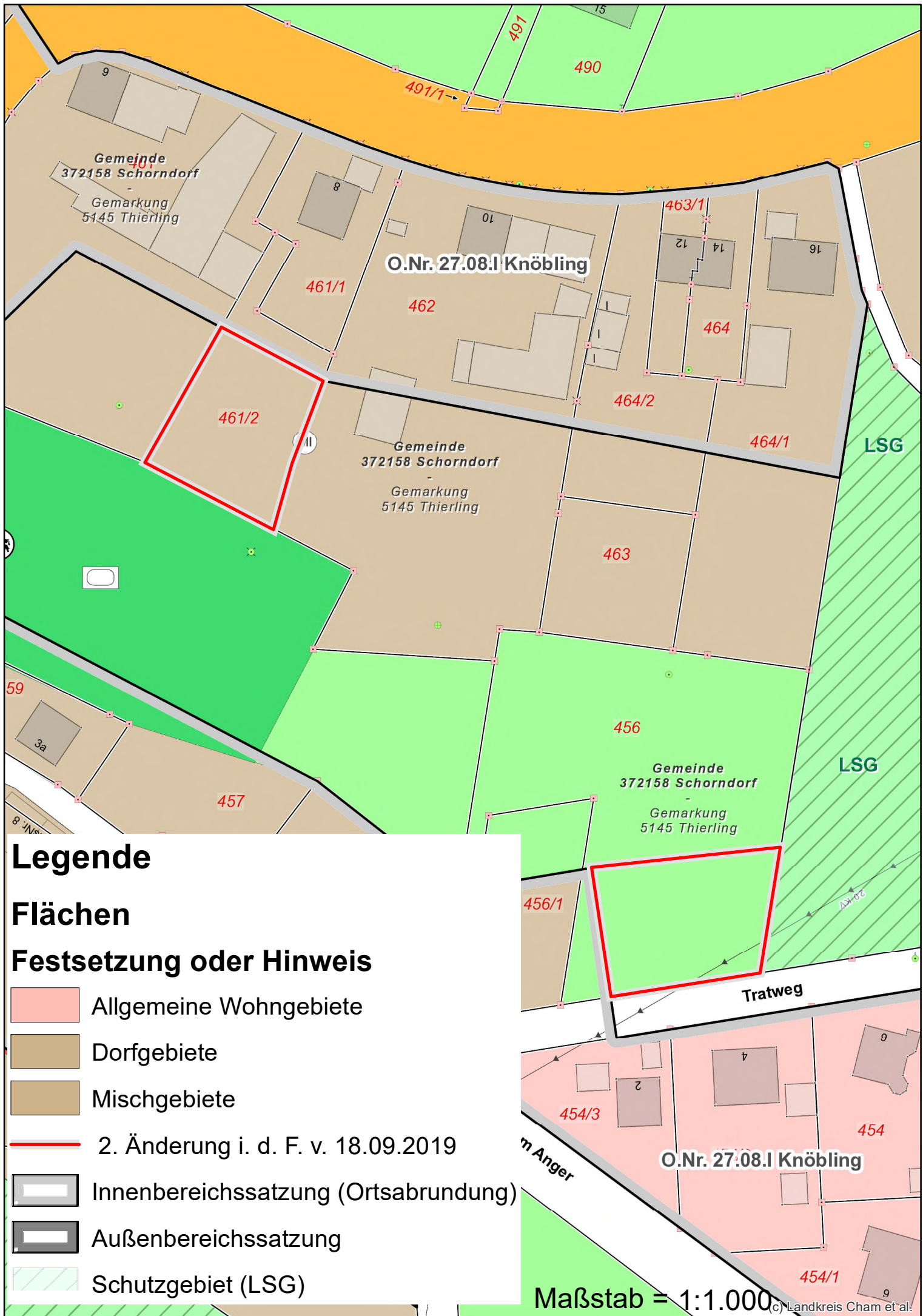
§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

Schorndorf, 20.09.2019
Gemeinde Schorndorf


Schmaderer
Erster Bürgermeister





Legende

Flächen

Festsetzung oder Hinweis

- Allgemeine Wohngebiete
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- 2. Änderung i. d. F. v. 18.09.2019
- Innenbereichssatzung (Ortsabrundung)
- Außenbereichssatzung
- Schutzgebiet (LSG)

Begründung zur Einbeziehungssatzung zur 2. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Knöbling vom 18.09.2019

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Begründung mit den Angaben entsprechend über Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen beizufügen.

Anlass, Ziel und Zweck:

Mit der Satzung werden an die Ortschaft Knöbling angrenzende Außenbereichsflächen im Norden und Westen in den Geltungsbereich der Ortsabrundung Knöbling mit einbezogen, um die beiden bereits im Landratsamt vorliegende Bauanträge, für die der Gemeinderat bereits sein Einvernehmen erteilt hat, die Bebauung zu ermöglichen.

Die Einbeziehung dieser Flächen in den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung ist notwendig, um die Genehmigung der Bauanträge zu ermöglichen.

Wesentliche Auswirkungen:

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar sind
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Knöbling ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden berücksichtigt bzw. entsprechende Gebiete sind nicht vorhanden (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Erschließung:

Die Erschließung der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücksflächen ist gesichert über den Trätweg bzw. über ein Vorderliegergrundstück des gleichen Eigentümers.

Festsetzungen:

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in Knöbling werden keine entsprechenden Festsetzungen getroffen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Damit die Bauvorhaben auf den bisherigen Außenbereichsflächen verwirklicht werden können, sind für die naturschutzrechtlichen Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Diese notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind auf den beiden Baugrundstücken vorzunehmen.

Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs:

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird ein Kompensationsfaktor von 0,35 (Typ B, Kategorie I) für beide Grundstücke als angemessen erachtet, da es sich bei den überplanten Grundflächen um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen handelt und keine Vermeidungs- sowie Minimierungsmaßnahmen in der Begründung festgesetzt werden.

- Auf dem Grundstück Fl. Nr. 461/2 ist eine Fläche von ca. 990 m² Grundstücksfläche x 0,35 = **346 m² als Ausgleichsfläche** bereit zu stellen.
- Auf dem Grundstück Fl. Nr. 456 ist eine Fläche von ca. 982 m² Grundstücksfläche x 0,35 = **344 m² als Ausgleichsfläche** bereit zu stellen.

Da das Grundstück Fl. Nr. 456 (Teilfläche) unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ angrenzt ist aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes der Ausgleich auf diesem Grundstück in Form einer zweireihigen Hecke aus standortheimischen Laubsträuchern entlang der östlichen sowie der nördlichen Grenze der künftigen Bebauung vorzunehmen.

Eine zweireihige Hecke hat eine Mindestbreite von 4,5 m (Abstand jeweils 1,5 m zwischen den beiden Pflanzreihen und nach außen) damit sich die einzelnen Sträucher gut entwickeln können. Des Weiteren sind Hecken nur als freiwachsende Hecken zulässig, Schnitthecken sind unzulässig.

Nachfolgende Sträucher können verwendet werden:

Hainbuche, Haselnuss, ein- und zweigriffliger Weißdorn, Vogel- und Traubenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Hecken-Rose, Brombeere, Himbeere, Schwarzer- und Trauben-Holunder. Nadelgehölze sowie fremdländische und züchterische veränderte Gehölze sind als naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht zulässig.

Der Ausgleich auf dem Grundstück Fl. Nr. 461/2 (Teilfläche) hat durch die Pflanzung von Obstbaumhochstämmen und/oder großkronigen Laubbäumen zu erfolgen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Bäume oder Sträucher sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Die Ausgleichsflächen sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme der Wohngebäude herzustellen und dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen.

Die vorstehende Begründung ist Bestandteil der Einbeziehungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Knöbling.

Schorndorf, 20.09.2019
Gemeinde Schorndorf


Schmaderer
Erster Bürgermeister