

**Einbeziehungssatzung Oberschambach am Kastanienweg II;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

Öffentliche Bekanntmachung

Über die Absicht zum Erlass einer Einbeziehungssatzung „Oberschambach am Kastanienweg II“ - Gemeinde Saal a.d.Donau - nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Saal a.d.Donau hat in öffentlicher Sitzung am 27.07.2021 beschlossen, eine Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Oberschambach mit dem Namen „Einbeziehungssatzung Oberschambach am Kastanienweg II“ im Bereich der Flurnummer 41/3, Gemarkung Oberschambach im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen.

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des von der Aufstellung der Einbeziehungssatzung betroffenen Gebietes kann dem nachstehenden Kartenausschnitt entnommen werden (rot gekennzeichnete Fläche; unmaßstäblich):



Eine Einbeziehungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Innenbereich, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Ziele und Zwecke:

Ziel der Einbeziehungssatzung ist die Schaffung von weiterem Baurecht für den örtlichen Bedarf auf den innenliegenden Grundstücken im Sinne einer nachhaltigen dörflichen Entwicklung des Ortsteils Oberschambach. Die Satzung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung zwischen der bestehenden Bebauung sicherstellen. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als MD (Dorfgebiet) dargestellt. Somit orientiert sich die Satzung an der Darstellung im Flächennutzungsplan und schreibt die geordnete städtebauliche Entwicklung fort. Die bauliche Verdichtung in diesem Bereich führt zur Stärkung des Ortsteils Oberscham-

bach. Zudem ist die Verdichtung des Innenbereichs statt einer weiteren Entwicklung im unbebauten Außenbereich zu bevorzugen. Gemäß § 34 Abs. 4 und 5 BauGB ist für den Erlass einer solchen Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Damit kann auf die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Für die Einbeziehungssatzung ist gem. § 34 Abs. 5 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden, jedoch ist keine Umweltprüfung erforderlich. Der Geltungsbereich der Satzung schließt sich unmittelbar an bebaute oder bebaubare Flächen an, von einer geordneten baulichen Entwicklung kann daher ausgegangen werden.

Mit der Erarbeitung des Planentwurfs ist das Büro Neidl, Sulzbach-Rosenberg, beauftragt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird nicht durchgeführt.

Stattdessen wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich in der Zeit vom

14.09.2021 bis zum 04.10.2021

über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d. Donau, Rathausstr. 4, Saal a.d. Donau, Bauamt (im Nebengebäude – zugehörig zu Rathausstr. 4, 93342 Saal a.d. Donau), während der allgemeinen Geschäftszeiten zu informieren.

Während der Frist besteht die Möglichkeit, sich zu der Planung zu äußern.

Aktueller Hinweis:

Anlässlich der COVID-19-Pandemie wird im Auslegungsraum um Beachtung des allgemeinen Abstandsgebots und um Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung gebeten. Für die Einsichtnahme im Bauamt der Gemeinde Saal a.d. Donau bitten wir um vorherige telefonische Terminvereinbarung.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Saal, den 06.09.2021
Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d. Donau
-Gemeinde Saal a.d. Donau-



Christian Nerb
Erster Bürgermeister

An die Amtstafel:

angeheftet: 06.09.2021
abgenommen: 05.10.2021