

Lfd.Nr.	Sachverhalt	Beschluss	Abst.-Erg.
835.	<p>Vollzug des Baugesetzbuches 4. Änderung der Grenzen der Ortsabrundung einschl. der Satzung für die Ortschaft Döfering Änderungsbeschluss</p> <hr/> <p>In Döfering beabsichtigt , ein Einfamilienwohnhaus mit Doppel-Garage auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1236/1 der Gemarkung Döfering zu errichten.</p> <p>Entgegen der ursprünglichen Aussage des Landratsamts Cham ist es zur Erteilung der Baugenehmigung nun doch nötig, die Grenzen der Ortsabrundung für die Ortschaft Döfering zu ändern.</p> <p>Das betreffende Grundstück Fl.Nr. 1236/1 der Gemarkung Döfering ist daher in die Ortsabrundungsgrenze mit einzubeziehen.</p> <p>Die Verwaltung hat einen Plan erstellt, der die derzeitige Ortsabrundungsgrenze sowie die Erweiterungsfläche enthält.</p> <p>Die Erweiterungsfläche befindet sich ortsauswärts in Richtung Lixendöfering im Anschluss an die Ortschaft Döfering.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Gemeinderat Schönthal stimmt der 4. Änderung der Ortsabrundungsgrenze einschl. der Satzung für die Ortschaft Döfering auf der Grundlage des von der Verwaltung erstellten Lageplans zu.</p> <p>Die Verwaltung wird mit der Einleitung und Durchführung des förmlichen Verfahrens beauftragt.</p>		15 : 0

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Schönthal, 19.11.2019



GEMEINDE SCHÖNTHAL

Wallinger, 1. Bürgermeister

Sämtliche 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Hiervon waren 15 Mitglieder anwesend; die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

Begründung zur Ortsabrundungserweiterung für die Ortschaft Döfering der Gemeinde Schönthal

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ortsabrundung Döfering umfasst die derzeitige Flächendarstellung nach dem Lageplan M 1 : 5000 - Stand 30.01.2020 - sowie den Erweiterungsbereich entlang der Ortsstraße – Mühlbierweg - in Richtung Ehemalige Steinbrüche am Mühlbierl.

2. Planrechtliche Voraussetzungen

Die Ortsabrundung beinhaltet die Wohnflächendarstellung für die Ortschaft Döfering nach dem Lageplan M 1 : 5000 - Stand 30.01.2020 -.

Darüber hinaus wurde die Fläche des Grundstückes Fl.Nr. 1236/1 der Gemarkung Döfering, angrenzend an die Ortsstraße - Mühlbierweg - neu in die Ortsabrundung mit aufgenommen.

3. Ziel und Zweck der Ortsabrundung

Durch die Ortsabrundung soll eine geordnete bauliche Entwicklung gewährleistet werden.

4. Geplante bauliche Nutzung

Der gesamte Ortsbereich wird als Dorfgebiet, Mischgebiet und allgem. Wohngebiet genutzt.

5. Erschließung

Die Erschließung des gesamten Plangebietes erfolgt über die bestehenden Ortsstraßen, die Kreisstraße CHA 39 sowie über die Gemeindeverbindungsstraßen.

Die Abwasserbeseitigung wird durch den Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Kanalisation (Mischsystem) der Gemeinde Schönthal sichergestellt.

Die Wasserversorgung erfolgt über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Chamer Gruppe.

Die Beseitigung von festen Abfällen ist durch die Landkreismüllabfuhr gesichert.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und notwendige Ausgleichsflächen

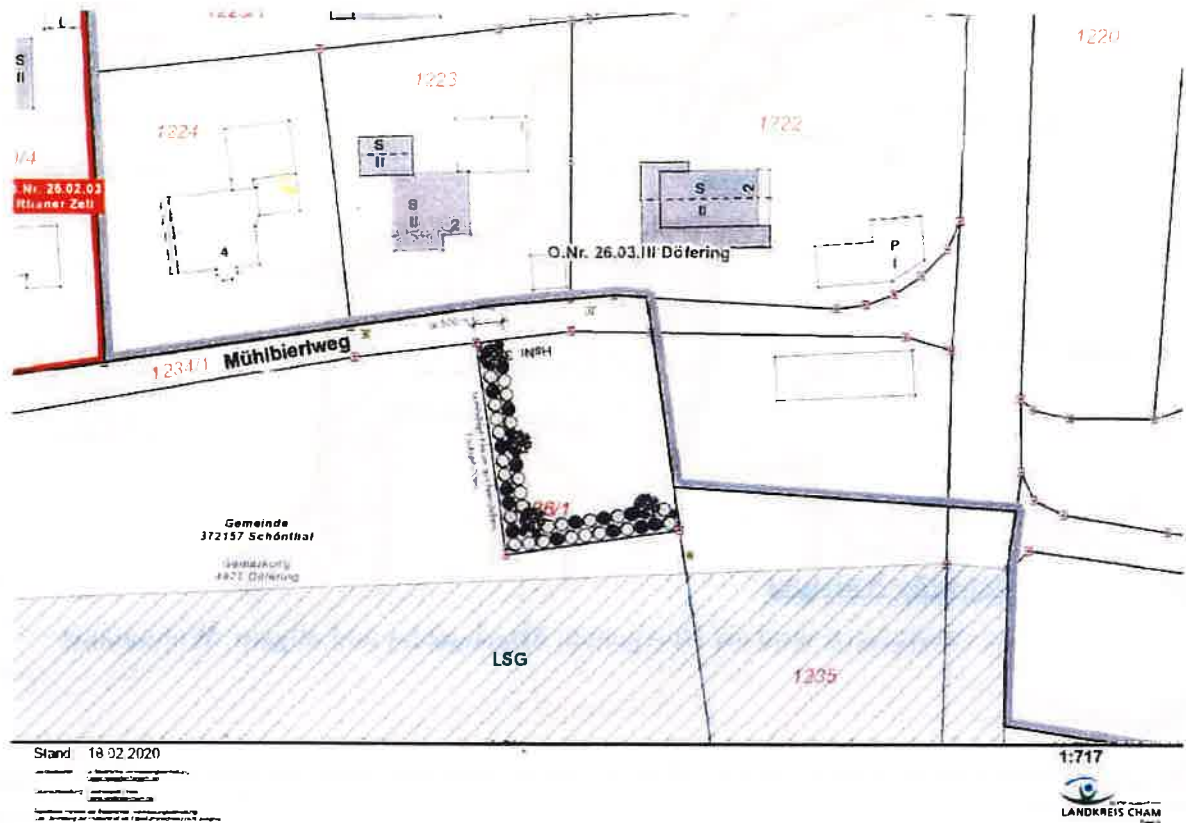
Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Als Grundlage für die naturschutzfachliche Bewertung der Eingriffsfläche und die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs dient der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2003).

Bei der Bebauung bisher unbebauter Grundstücke werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese wurden bei den bereits bebauten Flächen im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt.

An der Flurnummer 1236/1 Gemarkung Döfering im Süden von Döfering weist die überplante Teilfläche eine Größe von 1.154 m² auf. Die Fläche liegt derzeit im Außenbereich.

Bei einem angesetzten Kompensationsfaktor von 0,30 ergibt sich somit eine erforderliche Ausgleichsfläche von 346,20 m². Als Ausgleich sollen auf dem besagten Flurstück selbst entlang der westlichen sowie südlichen Grundstücksgrenzen eine 2-reihige Hecke sowie einzelne Obstbäume gepflanzt werden (siehe nachstehender Lageplan im Maßstab 1:717).

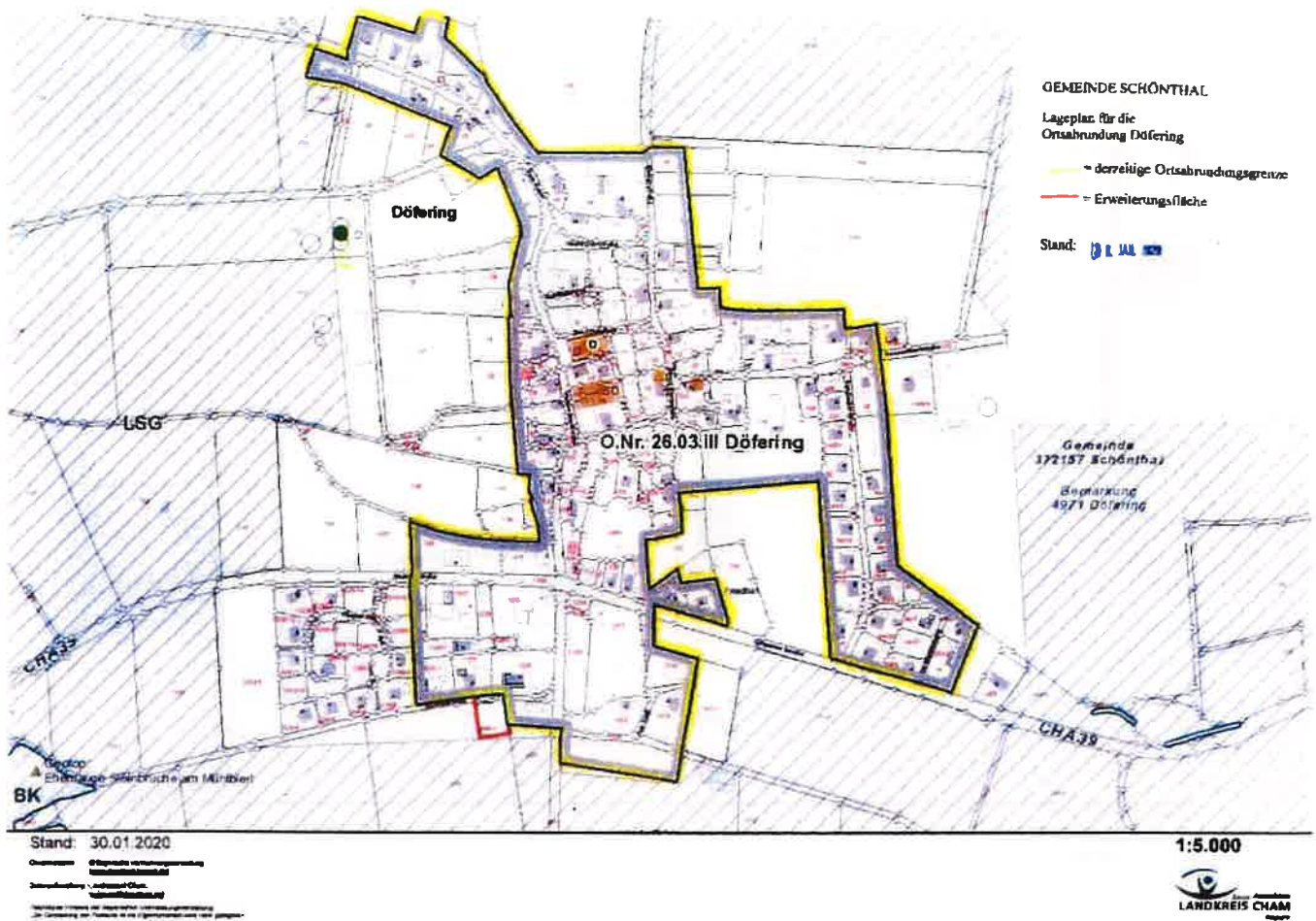


Auswirkungen auf die Umwelt

Die neu zu errichtenden Gebäude, die einen Wasserbedarf auslösen, sind an die öffentliche Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Chamer Gruppe anzuschließen. Die erforderliche Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen der Gemeinde Schönthal im Mischsystem.

In der Ortschaft Döfering sind gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Durch die Erweiterung der bestehenden Betriebe und Wohnbebauung sind keine schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Lageplan zur 4. Änderung der Grenzen der Ortsabrundung einschließlich der Satzung für die Ortschaft Döfering



Aufgestellt:
Gemeinde Schönthal
Rathausplatz 1
93488 Schönthal

Schönthal, 13. Februar 2020
GEMEINDE SCHÖNTHAL


Wallinger
1. Bürgermeister

Entwurf

Satzung

zur 4. Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Schönthal für den Ortsteil Döfering vom 07.02.2017

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bek. vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260 BayRS 2020-1-1-I) erlässt der Gemeinderat Schönthal folgende Satzung zur 4. Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Döfering

§ 1

Der Geltungsbereich - die Grenze - des im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteils Döfering wird, wie im beiliegenden Lageplan M 1 : 5000 durch Rotdarstellung gekennzeichnet, erweitert.


Dieser Lageplan M 1 : 5000 - Stand 30. Januar 2020 - mit Darstellung des Erweiterungsreiches ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Satzung - 4. Änderungssatzung - tritt gemäß § 34 Abs. 6 letzter Satz i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schönthal,

GEMEINDE SCHÖNTHAL


Wallinger
1. Bürgermeister