

Deckblatt

O.Nr. 27.06 Thierling

Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 2 BBauG
der Gemeinde Schorndorf

Der Gemeinderat Schorndorf erläßt gem. § 34 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit Art.23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung vom 5.12.1973, geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 610) folgende

S a t z u n g :

§ 1

Die Grenzen der im Sinne des § 34 Abs. 1 Bundesbaugesetz im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Schorndorf

Neuhaus

Penting

Obertraubenbach

Radling

Thierling

Nanzing

Knöbling

Wulting

der Gemeinde Schorndorf werden, wie in den als Anlagen Nr. 1 - 9 dieser Satzung beigefügten Lageplänen M 1:5000 durch Rotumrandung gekennzeichnet, festgelegt.

§ 2

Diese Satzung tritt gem. § 34 Abs. 2 letzter Satz i. V. m. § 16 Abs. 2 Satz 2 und § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung dieser Satzung in Kraft.

Schorndorf, den 20. Juli 1978

Gemeinde Schorndorf


1. Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 24.11.1978

Cham, den 24.11.1978
Landratsamt

I.A.

Thurner
Oberregierungsrat

Verwaltungsamt Cham						
Eing. 07. Dez. 1978						
B.	1.	2.	3.	4.	5.	6.

Bekannt gemacht am: 20.12.1978

Traitsching 25.01.1979

Gemeinde Schorndorf
VG Traitsching

.....
Unterschrift
1. Bürgermeister

384

435



MASSTAB M=1:5000

GEMARKUNG Thierling

Thierling

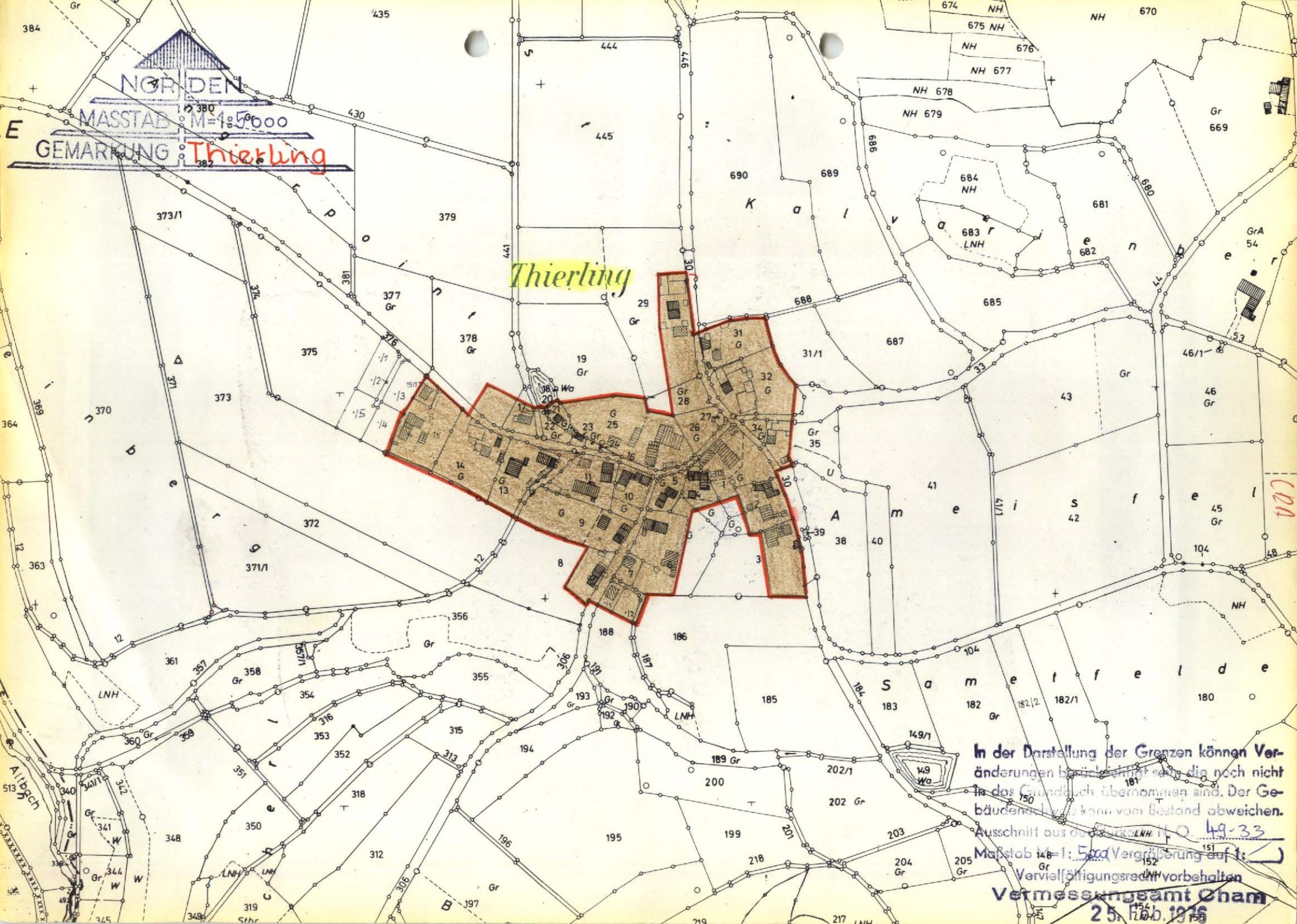
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenehmer kann vom Bestand abweichen.

Ausschnitt aus der Karte LN 149-33

Maßstab 1:500 Vergrößerung auf 1:

Vervielfältigungsrecht vorbehalten Vermessungsamt Cham

25. Feb. 1916



Anlage Nr. 6

zur Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 2
BBauG

für die Ortschaft Thierling

der Gemeinde Schorndorf

vom
20. Juli 1978

Genehmigt durch das Landratsamt Cham am: 24.10.78 Cham, den 24.10.78



.....
Unterschrift

Thurner
ORR

Bekanntmachung der genehmigten Satzung am: 20.12.1978

Traitsching
.....den 25.01.1979

Gemeinde Schorndorf

.....
Unterschrift

1. Bürgermeister

Deckblatt

O.Nr. 27.06.I Thierling 1. Änderung

Einziehungssatzung

zur 1. Erweiterung der Ortsabziehungssatzung

für den Ortsteil Thierling

vom 20.07.1978

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änd. weiterer Gesetze vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728)

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 1. Erweiterung der Ortsabziehungssatzung für den Ortsteil Thierling der Gemeinde Schorndorf vom 20.07.1978 (rechtsverbindlich seit 20.12.1978):

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Thierling werden neu festgelegt.

§ 2 Abrundung

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

Flur-Nr.	Lage	Umfang
186 TF (unbebaut)	Thierling	2.051 m ²

Größe des insgesamt überplanten Bereichs ca. 2.051 m²

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

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

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

Der Lageplan vom 26.05.2021 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 Festsetzung von Ausgleichsflächen

- Auf dem Grundstück Fl. Nr. 186 (TF) ist eine Fläche von ca. 718 m² (Grundstücksfläche x 0,35) als **Ausgleichsfläche** bereit zu stellen.

Da das Grundstück Fl. Nr. 186 (TF) unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ angrenzt, ist aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes der Ausgleich auf diesem Grundstück durch Anpflanzen einer dreireihigen Hecke an der Süd- und Westseite vorzunehmen.

Ausmaße der Heckenpflanzung: jeweils 1,5 m Mindestabstand zwischen den **drei** Reihen = 3,0 m und zusätzlich beidseitiger extensiver Krautsaum von jeweils 1,5 m Breite = 3,0 m, d.h. Gesamtbreite der dreireihigen Hecke inkl. beidseitiger Krautsaum von 6,0 m.

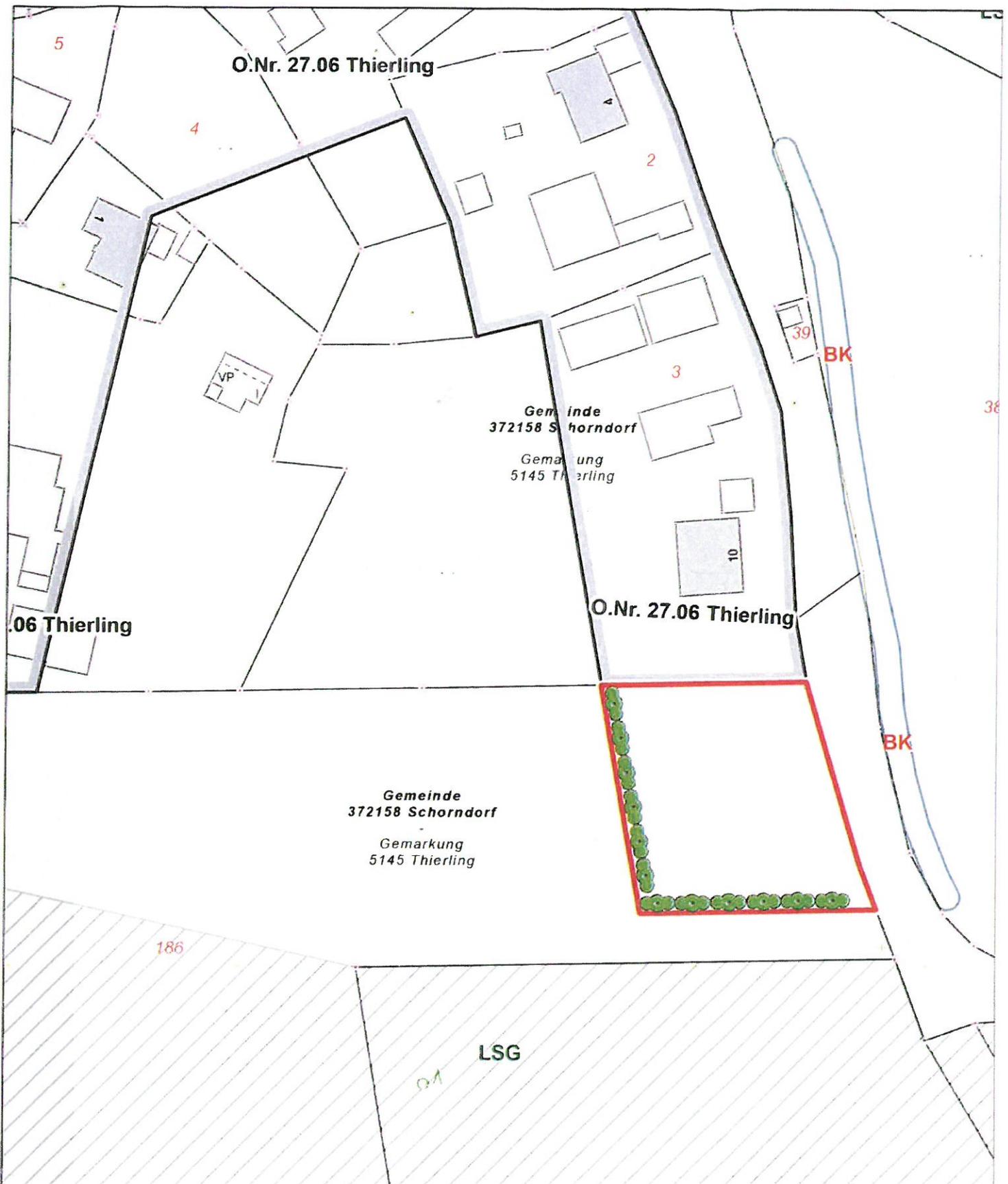
§ 6 Inkrafttreten

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, 28.05.2021
Gemeinde Schorndorf


Schmaderer
Erster Bürgermeister





Legende

-  1. Änderung i. d. F. v. 26.05.2021
-  Schutzgebiet (LSG)
-  Innenbereichssatzung (Ortsabrundung)

Gemeinde
372158 Schorndorf
Gemarkung
5145 Thierling



Schmaderer, Erster Bürgermeister

Maßstab = 1:1.000

Begründung zur Einbeziehungssatzung zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Thierling vom 26.05.2021

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 Einbeziehungssatzung wird eine an die Ortschaft Thierling im Süden angrenzende Außenbereichsfläche in den Geltungsbereich der Ortsabrundung Thierling mit einbezogen, um dort für zu erwartende Bauvorhaben die Bebauung 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 Thierling 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 Zufahrt ist gesichert über die Gemeindeverbindungsstraße Thierling – Rauchenberg. Die Erschließung der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücksfläche ist für Abwasser (nur Schmutzwasserkanal) und Wasser nur gesichert, wenn mit der Gemeinde bzw. dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Chamer Gruppe eine entsprechende Sondervereinbarung abgeschlossen wird.

Die Sondervereinbarung für die Abwasserbeseitigung (nur Ableiten von Schmutzwasser) mit der Gemeinde und die entsprechende Vereinbarung mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Chamer Gruppe für die Erschließungssicherung für die Wasserversorgung, sowie ein Gestattungsvertrag zur Verlegung von privaten Leitungen in der öffentlichen Gemeindestraße wurden bereits unterzeichnet.

Festsetzungen:

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

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

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Bebauung der bisherigen noch unbebauten Außenbereichsfläche erfordert naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

Diese notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind auf dem noch unbebauten Grundstück, Fl. Nr. 186 (TF), Gemarkung Thierling vorzunehmen.

Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs:

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird ein Kompensationsfaktor von 0,35 (Typ B, Kategorie I) für das Grundstück mit der Fl. Nr. 186 (TF) 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.

- Das Grundstück Fl. Nr. 186 (TF) hat eine Größe von 2.051 m². Bei einem Kompensationsfaktor von 0,35 beträgt die Ausgleichsfläche, die bereit zu stellen ist 718 m².

Auf dem Flurstück Nr. 186 (TF) der Gemarkung Thierling soll der erforderliche Ausgleich auf einer Fläche von insg. 718 m² durch die Entwicklung einer Randeingrünung umgesetzt werden. Dies soll durch Anpflanzen einer dreireihigen Hecke an der Süd- und Westseite erfolgen.

Ausmaße der Heckenpflanzung: jeweils 1,5 m Mindestabstand zwischen den drei Reihen = 3,0 m und zusätzlich beidseitiger extensiver Krautsaum von jeweils 1,5 m Breite = 3,0 m d.h. Gesamtbreite der dreireihigen Hecke inkl. beidseitiger Krautsaum von 6,0 m.

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.

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.

Artenschutzrelevante Angaben zum Bauvorhaben auf dem Grundstück Fl. Nr. 186, Gemarkung Thierling befinden sich in der Anlage 1.

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

Schorndorf, 28.05.2021
Gemeinde Schorndorf



Schmaderer
Erster Bürgermeister

