

Gemeinde Lohberg



Begründung zur 2. Änderungssatzung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung

„Sommerau“

1. Bedarf, Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen

Mit der Satzung vom 11.09.2007 hat die Gemeinde Lohberg die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich einzelner Außenbereichsflächen für den Ort „Sommerau“ neu festgelegt. Mit der Änderungssatzung vom 01.07.2021 wurde die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Sommerau um drei Bereiche erweitert.

Mit der nun beabsichtigten Änderung dieser Satzung soll der bisher festgesetzte Bereich der Ortsabrundung Sommerau im Zuge eines Flächentausches geringfügig geändert werden. Und zwar wird dabei ein Bereich des bisherigen Satzungsgebietes aus dem Satzungsgebiet herausgenommen, dafür wird ein flächenmäßig fast gleich großer Bereich in den Satzungsgebiet aufgenommen.



Die herauszunehmende Fläche (rot schraffiert) beträgt ca. 735 m², die aufzunehmende Fläche (grün schraffiert) beträgt ca. 810 m².

Aufgrund der Steilheit des Geländes auf dem Grundstück mit der FI.Nr. 1249/1 ist der aktuell im Satzungsgebiet liegende nordöstliche Teil des Grundstückes kaum nutzbar. Durch die geplante Änderung wird sich die Nutzbarkeit dieses Grundstückes erheblich verbessern.

Weiterhin soll die alte Hackschnitzellagerhalle, nördlichstes Gebäude auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1094, in eine Garage umfunktioniert werden. Um dies ordnungsgemäß zu ermöglichen ist die Einbeziehung der Fläche in den Satzungsbereich erforderlich.

Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung und der damit verfolgten Ziele ist die geplante Änderung der Satzung ortsplanerisch vertretbar. Eine evtl. erforderliche Anpassung des gültigen Flächennutzungsplanes wird zu gegebener Zeit erfolgen.

2. Erschließung

Verkehr

Die verkehrstechnische Erschließung des Änderungsbereiches ist gesichert. Die Flächen grenzen an öffentliche Verkehrsflächen an.

Wasser

Die Erweiterungsbereiche können alle an die vorhandene gemeindliche Wasserversorgungsanlage Sommerau angeschlossen werden.

Abwasser

Die Erweiterungsbereiche können alle an die vorhandene Abwasserentsorgungsanlage des Abwasserzweckverbandes Lamer Winkel angeschlossen werden.

Abfall

Die Abfallbeseitigung wird über die Kreiswerke Cham sichergestellt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Stromnetz der Bayernwerk AG. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffe 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).

Nachdem es sich bei der vorgesehenen Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Sommerau um einen fast 1 zu 1 Flächentausch von gleichstrukturierten Flächen handelt, sind zusätzliche Kompensations- und Ausgleichsregelungen nicht erforderlich.

Lohberg, 07.03.2024
Gemeinde Lohberg

(Siegel)

Müller
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

(vereinfachtes Verfahren gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB)

1. Der Gemeinderat Lohberg hat in der Sitzung am 16.11.2023 beschlossen, die bestehende Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Sommerau zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf einer 2. Satzung zur Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Sommerau wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 07.03.2024 gebilligt.

3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurde mit seiner Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde in derselben Zeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Die Gemeinde Lohberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 2. Satzung zur Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Sommerau in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Lohberg,

(Siegel)

Franz Müller, Erster Bürgermeister

5. Die 2. Satzung zur Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Sommerau in der Fassung vom wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung mit ihren Bestandteilen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Lohberg,

(Siegel)

Franz Müller, Erster Bürgermeister