

Einbeziehungssatzung Oberschambach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten

Bekanntmachung

über den Erlass einer Einbeziehungssatzung „Oberschambach“ im Bereich der Flurnummer 27, Gemarkung Oberschambach nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Saal a.d. Donau hat in öffentlicher Sitzung am 05.02.2019 beschlossen, eine Einbeziehungssatzung für Saal mit dem Namen „Einbeziehungssatzung Oberschambach“ im Bereich des Grundstücks mit der Flurnummer 27, Gemarkung Oberschambach im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Am 06.10.2020 wurde der Satzungsbeschluss gefasst.

Die Einbeziehungssatzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 3.516 m², davon sind 765 m² als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und 188 m² als private Grünfläche vorgesehen.

Der Geltungsbereich ist aus Folgendem Kartenausschnitt ersichtlich (unmaßstäblich):



Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund des aktuellen Bedarfs soll die Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberschambach einbezogen werden. Ziel der Gemeinde ist es, eine städtebaulich geordnete Entwicklung am südwestlichen Ortsrand von Oberschambach zur Deckung des örtlich bestehenden kurzfristigen Baulandbedarfs aufgrund bestehender Anfragen sicher zu stellen.

Im Ortsteil Oberschambach sind derzeit keinerlei Bauflächen verfügbar. Durch die Einbeziehungssatzung soll die Abwanderung der jungen Generation in die Ballungsräume vermieden und eine Stärkung des ländlichen Raums gefördert werden.

Die einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt. Der bisherige südwestliche Ortsrand von Oberschambach ist uneinheitlich geprägt. Die vorhandene Bebauung im Umfeld ist durch wohnbauliche und landwirtschaftlich genutzte Gebäude, die zu Teil brachliegen, geprägt.

Die Planungsflächen grenzen an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an, der durch seine Nutzungen und Bebauungen die Planungsfläche prägen.

Ziel der Planung ist die Integration der Planungsfläche in diesen im Zusammenhang bebauten Ortsteil für eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs für Wohnbauzwecke innerhalb

des Dorfgebiets. Durch die Satzung wird die Fläche einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt und der Ort Richtung Süd-Westen abgerundet/abgeschlossen. Die direkt angrenzenden Grundstücke sind als faktisches Dorfgebiet einzustufen. Die Erarbeitung des Planentwurfs erfolgte durch das Büro Bartsch, Sinzing.

Jedermann kann die Einbeziehungssatzung mit Begründung
**im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau - Nebengebäude –
zugehörig zu Rathausstr. 4, 93342 Saal a.d.Donau zu den üblichen Geschäftszeiten
von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und
Donnerstag 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr**

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Gesonderte Termine außerhalb der oben genannten Zeiten können telefonisch vereinbart werden (Tel. 09441/681-28, Frau Arnold).

Die oben genannten Unterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde Saal unter www.saal-donau.de – Rubrik: Gemeinde – Bauen und Wohnen – Flächennutzungsplan/Bebauungspläne – eingestellt. Darüber hinaus ist der Zugang über das Zentrale Landesportal unter dem Link <http://www.bauleitplanung.bayern.de/> möglich.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

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 wäre eine vorherige telefonische Terminvereinbarung unter 09441/681-28 wünschenswert.

Saal, den 09.11.2020

Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau
-Gemeinde Saal a.d.Donau-


Christian Nerb
Erster Bürgermeister



An die Amtstafel:

angeheftet: 09.11.2020

abgenommen: 14.12.2020