

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Berücksichtigung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 09. September 2020 hat der Gemeinderat von Sonnen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „MD Schauberg“ beschlossen
- Am 16.09.2020 erfolgte die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- In der Zeit vom 23.09.2020 bis 22.10.2020 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 23.09.2020 bis 22.10.2020 fand die frühzeitige Fachstellenbeteiligung statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 26.05.2021 fand der Billigungs- und Auslegungsbeschluss über Abwägung und Beteiligung statt
- In der Zeit vom 07.06.2021 bis 06.07.2021 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 07.06.2021 bis 06.07.2021 fand die Fachstellenbeteiligung statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 28.07.2021 fand der Billigungs- und Auslegungsbeschluss über die Stellungnahmen statt
- In der Zeit vom 05.10.2021 bis 25.10.2021 fand die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 05.10.2021 bis 25.10.2021 fand die erneute Fachstellenbeteiligung statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren nicht erforderlich**
- Am 07. Dezember 2021 wurde der Feststellungsbeschluss gefasst

Städtebau und Natur-/ Umweltschutz:

a) Städtebau

Zweck der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung der Baugesuche.

Die Ortsabrundungssatzung „Schauberg“ soll weiterhin als Dorfgebiet MD nach § 5 BauNVO ausgewiesen werden.

Das Planungsgebiet soll erweitert werden im westlichen Bereich und zwar parallel zur Dorfstraße.

Gleichzeitig wird im Bereich des rechtskräftigen Geltungsbereiches der OAS an anderer Stelle eine Reduzierung vorgenommen.

Eine Reduzierung wird auch noch vorgenommen beim rechtskräftigen Flächennutzungsplan im Hauptort Sonnen bei Flurstück 52.

b) Natur- / Umweltschutz:

Im nord-westlichen Bereich der Erweiterung befindet sich ein Naturdenkmal – 3 Linden bei Schauberg.

Dieser Bereich soll von jeglicher Bebauung geschützt werden.

Das Landschaftsbild wird anhand grünordnerischer Maßnahmen erhalten und teilweise aufgewertet.

Die geplante Eingrünung des Änderungsgebietes hat nach Abschluss der geplanten Baumaßnahme unverzüglich zu erfolgen.

Es dürfen nur einheimische und standortgerechte Gehölze verwendet werden.

Bei landwirtschaftlichen Betriebsstätten muss mit unvermeidlichen Immissionen gerechnet werden.

Deshalb sind landwirtschaftliche Immissionen im Bereich der neuen Baurechtsflächen von den Hauseigentümern und deren Rechtsnachfolgern hinzunehmen.

Für jede Parzelle muss eine Retentionszisterne mit jeweils 5 m³ Inhalt und entsprechender Drosseleinrichtung für Oberflächenentwässerung errichtet werden.

Außerdem werden Anlagen für Photovoltaikanlagen und Solaranlage empfohlen (Warmwassererzeugung, interne Stromerzeugung).

Gemeinde Sonnen

Architekturbüro Bauer

.....
Klaus Weidinger
1. Bürgermeister

.....
Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner