

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Berücksichtigung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 17. Juni 2020 hat der Gemeinderat von Sonnen die Aufstellung der Erweiterung einer Ortsabordnungssatzung Schauberg beschlossen.
- In der Zeit vom 23.09.2020 bis 22.10.2020 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 23.09.2020 bis 22.10.2020 fand die Fachbestellenbeteiligung statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- In der Zeit vom 07.06.2021 bis 06.07.2021 fand die weitere Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 07.06.2021 bis 06.07.2021 fand die erneute Fachbestellenbeteiligung statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- In der Zeit vom 05.10.2021 bis 25.10.2021 fand die erneute, verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 05.10.2021 bis 25.10.2021 fand die erneute, verkürzte Fachbestellenbeteiligung statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 27. Oktober 2021 fand die Abwägung und der Satzungsbeschluss statt

Städtebau und Naturschutz/Umweltauswirkungen

a) Städtebau

Mit dem Antrag auf Erlass einer Erweiterung der Ortsabrundungssatzung soll Baurecht für weitere Wohnbauten auf dem Grundstück der Flur-Nr. 745 (Teilfläche), Gemarkung Oberneureuth geschaffen werden.

Es sind zwar noch Baurechtsflächen innerhalb der OAS Schauberg vorhanden; diese sind aber nicht verfügbar.

Die hauptsächlichen Erschließungen sind bereits vorhanden.

Lediglich eine kurze Stichstraße ist notwendig, um auch die darunterliegenden landwirtschaftlichen Flächen zu erschließen.

Im Zuge der neuen Baurechtsausweisungen von insgesamt 3.316,09 m² werden Reduzierungen im Geltungsbereich der OAS von 2.970,46 m² einerseits und aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sonnen eine Reduzierung von 5.004,00 m² vorgenommen.

b) Naturschutz / Umweltauswirkungen:

Das Naturdenkmal auf Flur-Nr. 745 muss erhalten bleiben.

Der Umgriff um das Naturdenkmal wird wesentlich erweitert und soll insgesamt als Ausgleichsfläche dienen.

Diese Ausgleichsfläche nahe des Naturdenkmals soll dann bezüglich der Pflege in der Verantwortung der Gemeinde Sonnen liegen.

Zusätzlich werden hin zur landwirtschaftlichen Fläche noch Grünstrukturen bei allen neuen Baurechtsflächen angeordnet.

Auf das Landschaftsbild werden sich daher keine nichtvertretbaren Auswirkungen ergeben.

Gemeinde Sonnen

Architekturbüro Bauer

.....
Klaus Weidinger
1. Bürgermeister

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