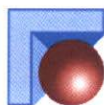


Gemeinde Straßkirchen  
Landkreis Straubing  
Erweiterung der Einbeziehungssatzung  
**„Schambach - Kellerfeld“**  
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
mit integriertem Grünordnungsplan



Fassung vom 15.01.2020

Planung:

 **ZAPF & OBW**  
Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG

Kleegartenstraße 40, 94405 Landau an der Isar  
Tel.: +49 (0) 9951/6901-0; Fax: +49 (0) 9951/6901-25  
E-Mail: [info@obw-ig.de](mailto:info@obw-ig.de); Internet: [www.obw-ig.de](http://www.obw-ig.de)

## 1. Rechtsgrundlagen

|                                                                                    |            |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Baugesetzbuch                                                                      | BauGB      |
| Verordnung über die bauliche<br>Nutzung der Grundstücke<br>(Baunutzungsverordnung) | BauNVO     |
| Planzeichenverordnung                                                              | PlanzV     |
| Bayerische Bauordnung                                                              | BayBO      |
| Bundesnaturschutzgesetz                                                            | BNatSchG   |
| Bayerisches Naturschutzgesetz                                                      | BayNatSchG |
| Gemeindeverordnung<br>für den Freistaat Bayern                                     | GO         |

in den jeweils geltenden Fassungen

## 2. Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erlässt die Gemeinde Straßkirchen folgende

### **Einbeziehungssatzung**

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Einbeziehungssatzung „Schambach - Kellerfeld“ der Gemeinde Straßkirchen umfasst die Grundstücke mit der Flurnummer 1/1 & 1/2 der Gemarkung Schambach. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teils im Maßstab M 1: 1000.

Der Lageplan M 1: 1000 in der Fassung vom 15.01.2020 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

#### § 3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohnungsgebiet (WA) festgelegt.

Es wird die offene Bauweise festgelegt.

Zudem wird eine zweigeschossige Bauweise (E+I) festgesetzt.

Es sind nur Einzel – oder Doppelhäuser mit max. 2 WE je Grundstück zulässig.

#### § 4 Textliche Festsetzungen

a) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,30 festgesetzt

b) Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit max. 0,80 festgesetzt.

c) Wegbeläge an Stellplätzen, Zufahrten:

Die Befestigung von privaten Stellplätzen und Zufahrten ist zwingend mit sickerfähigen Belägen auszubilden.

Als zulässige Höchstlänge werden max. 6,0 Meter festgesetzt.

Auf den privaten Verkehrs- und Stellflächen ist der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und zum Schutz der Pfoten von Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, unzulässig.

d) Stellplatzbedarf:

1,5 Stellplätze je Wohneinheit, wobei nach oben aufzurunden ist, d.h. mind. 2,0 Stellplätze /Einzelhaus

e) Einfriedungen, Stützmauern:

Als Einfriedungen sind Hecken aus standortheimischen Gehölzen, Holzlatten-, Metall- und Maschendrahtzäune bis max. 1,2 m Höhe zulässig. Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig. Stütz- und Böschungsmauern sind an den Außenseiten des Baugebiets sowie im Bereich der Pflanzonen nicht zulässig.

f) Aufschüttungen:

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhe von 0,50m bezogen auf das Urgelände zulässig.

g) Entwässerung

Bei jedem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan einzureichen.

h) Festsetzung zur Grünordnung:

private Ortsrandeingrünung:

Zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft wird für die ortsrandbildende Nord- und Ostseite eine 3,0m breite Strauchbepflanzung aus heimischen Laubgehölzen festgesetzt. Der Standort der Bäume ist frei wählbar. Die gesetzlichen Grenzabstände der Pflanzungen sind zu beachten.

private Grünflächen:

Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche sind ein standortheimischer Laubbaum oder fünf standortheimische Sträucher zu pflanzen. Bei Strauchpflanzungen sind Gruppen von mind. fünf Stück zu bilden. Die planliche Darstellung zeigt das erforderliche Maß der Bepflanzung. Standort und Anteil von Bäumen/Sträuchern sind frei wählbar.

Landschaftsfremde Gehölze mit bizarren Wuchsformen, buntlaubige Gehölze sowie Koniferen sind nicht zulässig!

Bei Pflanzungen, welche an landwirtschaftliche Grundstücke angrenzen, sind die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten.

Mindestpflanzqualitäten:

Bäume in Hochstammqualität,

Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang 12 – 14 cm, mit Ballen

Sträucher 3 – 5 Triebe, 60 - 100cm

Die Arten sind aus nachfolgender Liste auszuwählen.



|                                                |                             |
|------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Bäume</b>                                   |                             |
| Acer campestre                                 | Feld-Ahorn                  |
| Acer platanoides                               | Spitz-Ahorn                 |
| Acer pseudoplatanus                            | Berg-Ahorn                  |
| Betula pendula                                 | Hänge-Birke                 |
| Carpinus betulus                               | Hainbuche                   |
| Prunus avium                                   | Vogel-Kirsche               |
| Quercus robur                                  | Stiel-Eiche                 |
| Sorbus aucuparia                               | Vogelbeere, Eberesche       |
| Tilia cordata                                  | Winter-Linde                |
| <i>Obstbäume heimischer Arten &amp; Sorten</i> |                             |
| <i>(Empfehlungsliste LRA Straubing-Bogen)</i>  |                             |
|                                                |                             |
| <b>Sträucher</b>                               |                             |
|                                                |                             |
| Cornus sanguinea                               | Roter Hartriegel            |
| Corylus avellana                               | Hasel                       |
| Crataegus monogyna                             | Eingrifflicher Weißdorn     |
| Crataegus laevigata                            | Zweiggrifflicher Weißdorn   |
| Ligustrum vulgare                              | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare                              | Gewöhnlicher Liguster       |
| Lonicera xylosteum                             | Gewöhnliche Heckenkirsche   |
| Prunus spinosa                                 | Schlehe                     |
| Rhamnus cathartica                             | Purgier-Kreuzdorn           |
| Rosa canina                                    | Hunds-Rose                  |
| Sambucus nigra                                 | Schwarzer Holunder          |
| Sambucus racemosa                              | Trauben-Holunder            |
| Viburnum lantana                               | Wolliger Schneeball         |
| Viburnum opulus                                | Gemeiner Schneeball         |

### Empfehlungsliste Obstbäume LRA Straubing – Bogen:

#### Apfelsorten:

Brettacher  
Zuccalmaglio  
Danziger Kantapfel  
Schöner von Wiltshire  
Schöner von Nordhausen  
Kaiser Wilhelm  
Jakob Fischer

#### Birnensorten:

Gute Graue  
Stuttgarter Gaishirtle  
Schweizer Wasserbirne  
Österreich. Weinbirne  
Alexander Lucas

#### Zwetschgensorten:

Hauszwetschge  
Bühler Frühzwetschge

#### Kirschsorten:

Hedelfinger Riesenkirsche  
Große, schwarze Knorpelkirsche

### § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) in Kraft.

Straßkirchen, den .....

.....  
Erster Bürgermeister

(Siegel)

### 3. Begründung zur Erweiterung der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB für den Gemeindeteil Schambach, Gemeinde Straßkirchen, auf der Fl.Nr. 1/1 & 1/2 Gemarkung Schambach in der Fassung vom 15.01.2020.

#### 3.1. Geltungsbereich

Die betroffenen Grundstücke mit der Flurnummer 1/1 & 1/2 der Gemarkung Schambach befinden sich am südöstlichen Rand der Ortschaft Schambach. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Satzungsbereich als „Dorfgebiet“ (§ 5 BauNVO) dargestellt. Die Erschließung erfolgt über den 'Peter – Rainer - Weg'.

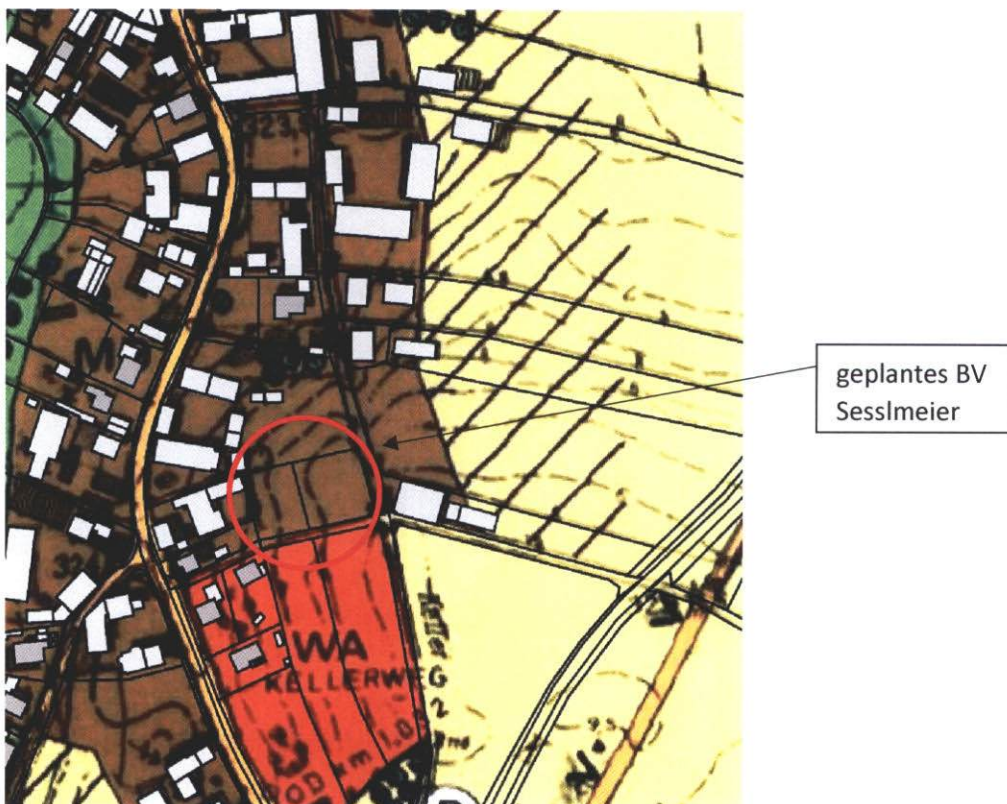


Abbildung 1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan

#### 3.2. Anlass und Bedarf für die Aufstellung

Anlass für die Einbeziehungssatzung ist der vorliegende Bauantrag für ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage von Herrn Christian Sesslmeier auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1/1 der Gemarkung Schambach. Das geplante Wohngebäude befindet sich jedoch im Außenbereich und kann dadurch derzeit nicht bebaut werden. Zur Abrundung soll das Grundstück zum bestehenden Wohngebiet einbezogen werden. Um einen stimmigen Abschluss des bestehenden WA Kellerfeld zu finden, soll im gleichen Zug auch das angrenzende Nachbargrundstück mit der Flurnummer 1/2 einbezogen werden.



Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann bei der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB nach denselben Vorschriften wie beim vereinfachten Verfahren (§13 Abs. 2 und 3 BauGB) erfolgen. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes kann verzichtet werden.

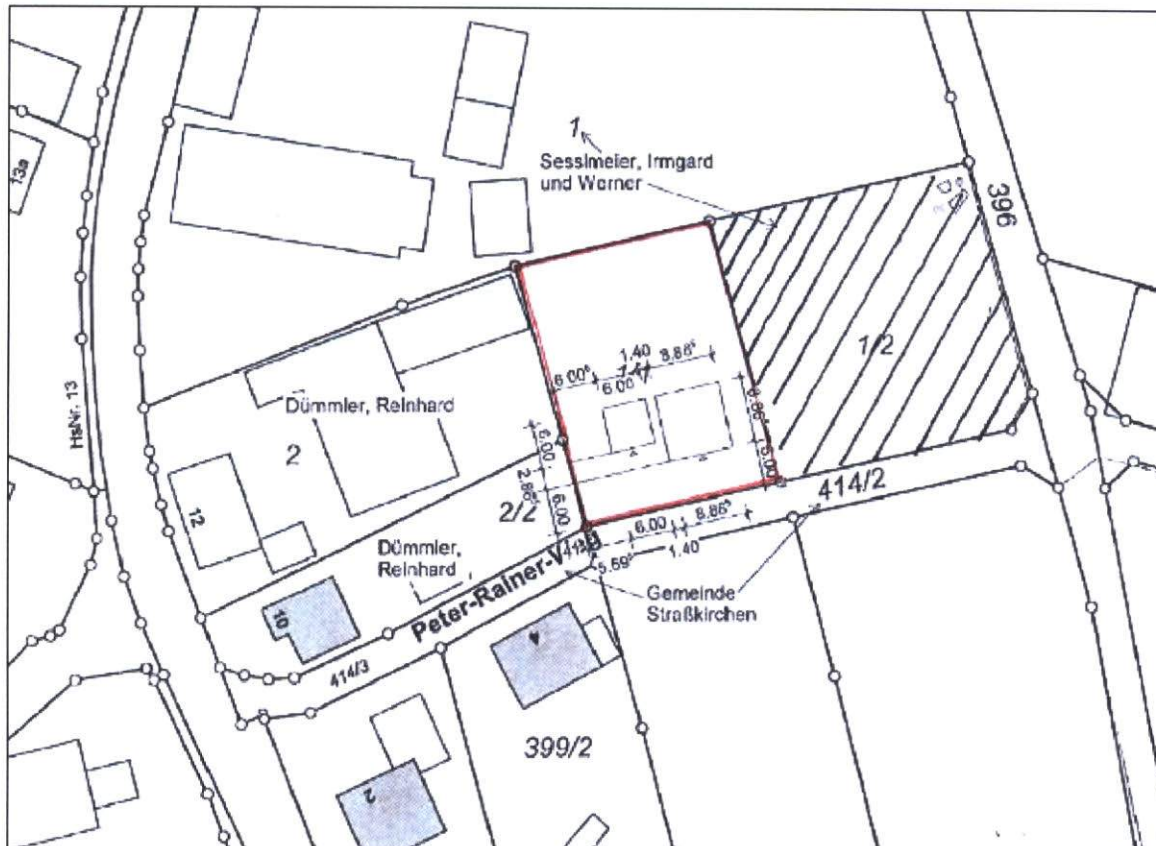


Abbildung 2 Geplantes Einfamilienhaus laut Bauantrag von Herrn Christian Sesslmeier vom 24.10.2019

### 3.3. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt am südöstlichen Rand der Ortschaft Schambach. Dabei umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 1/1 eine Fläche von insgesamt ca. 980 m²; das Grundstück mit der Flurnummer 1/2 eine Fläche von insgesamt ca. 1.280 m²

Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB sind ebenfalls gegeben.

### 3.4. Vorhandene Bebauung und charakteristische Siedlungsgefüge

Die Siedlungsstruktur des angrenzenden Gebietes entlang des 'Peter – Rainer – Weg', 'Kellerweg' und der 'Oberen Dorfstraße' ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Bei dem beplanten Areal handelt es sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen.

Derzeit befindet sich keine Bebauung auf den beiden Grundstücken.





Abbildung 3 Geplanter Geltungsbereich der Erweiterung der Einbeziehungssatzung „Schambach - Kellerfeld“

### 3.5. Immissionsschutz

Die Nutzung des Bereichs der Einbeziehungssatzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die umgebende Bebauung ist laut Flächennutzungsplan bereits als „Dorfgebiet“ und „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Die von der Bewirtschaftung betroffenen umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und von deren ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehenden Emissionen (Geruch & Lärm) sind sowohl ortsüblich als auch unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden. Mit Immissionen ist bei der Bebauung des Grundstücks nicht zu rechnen.

Bei der Bepflanzung sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

### 3.6. Erschließung

#### Verkehr:

Das Planungsgebiet kann über den 'Peter – Rainer - Weg' erschlossen werden.

#### Trink-/Abwasser:

Die geplante Bebauung kann an die bestehende Trinkwasserversorgung sowie an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Nach der geltenden Wasserabgabesatzung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe ist auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, der gesamte Wasserbedarf ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang).

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Anfallendes Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen ist über Grünflächen oder Mulden breitflächig zu versickern. Erst wenn nachgewiesen (Gutachten) ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist, ist eine Einleitung in ein Oberflächengewässer oder Kanal zu prüfen.

Für die Versickerung und/oder Einleitung in ein Oberflächengewässer ist rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 WHG).

Es wird zudem empfohlen, auf jedem Grundstück eine Regenwasserzisterne zu errichten.

#### Altlasten und Bodenschutz:

Laut Kataster nach Art. 3 BayBodSchG („Altlastenkataster“) des Bayrischen Landesamts für Umwelt (LfU) sind im Geltungsbereich keine Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vorzufinden.

Es wird dennoch empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing Bogen zu informieren.

#### Diverses:

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtenwasseraustritten sowie mit wild abfließenden Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Parzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter untersuchen zu lassen.



### 3.7. Denkmalschutzrecht

Gemäß Bayerischem Denkmal - Atlas befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich das eingetragene Bodendenkmal D-2-7142-0289 (Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Bronze- und Urnenfelderzeit, der späten Latènezeit und der römischen Kaiserzeit) und das Bodendenkmal D-2-7142-0288 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher und metallzeitlicher Zeitstellung, u.a. der späten Latènezeit).

Die räumliche Umgrenzung beider Denkmäler ist ungewiss; eine Ausdehnung in das Planungsgebiet ist grundsätzlich nicht auszuschließen.

Daher wird auf Folgendes hingewiesen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde frühzeitig zu beantragen ist.**

### 3.8. Ökologische Belange / Artenschutz

Nach § 2a Satz 3 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. In diesem werden die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, die Erarbeitung des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB und die Überwachung gem. § 4c BauGB wird im Rahmen dieser Einbeziehungssatzung nicht als notwendig erachtet, da erheblich nachteilige Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter nicht zu erwarten sind.

### 3.9. Energiebedarfsdeckung

Die Stromversorgung der Gebäude soll vollständig durch Photovoltaik, die Warmwasserversorgung vollständig durch thermische Solaranlagen erfolgen. Auf eine grundsätzliche Eignung der Gebäudehülle (Dach und Fassade) zur Integration von Solartechnik (Orientierung, Fremd- und Eigenverschattung, Dachneigung) ist daher zu achten.

Die Nutzung von Flüssiggas als Energieträger zu Heizzwecken ist sinnvoll, da Flüssiggas bei der Verarbeitung von Rohöl anfällt und das immer noch praktizierte Abfackeln von Flüssiggas an Fördertürmen und in Raffinerien eine „Vernichtung“ von fossiler Energie darstellt, die beim Einsatz zu Heizzwecken andere Energieträger ersetzen kann.

Wintergärten sollen entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB zur Vermeidung von Energieverschwendung und zu deren effizienten Nutzung nur unbeheizbar und vom Gebäude thermisch isoliert oder in die Gesamtdämmung mit entsprechender Wärmeschutzverglasung integriert errichtet werden.



### 3.10. Mineraldünger und Pestizide, Kompostierung

Auf den privaten Verkehrs- und Stellflächen ist der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und zum Schutz der Pfoten von Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, unzulässig.

Pro Parzelle soll ein Kompostplatz zur Eigenkompostierung zumindest von Gartenabfällen, und möglichst von organischen Küchenabfällen eingerichtet werden.

### 3.11. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bewertung:

Das künftige Baugebiet liegt auf Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben. Dabei handelt es sich konkret um landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen.

Es wird daher im Folgenden anhand der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise geprüft, ob eine differenzierte Vorgehensweise notwendig ist.

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>0. Planungsvoraussetzungen</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |
| 0.1                                       | Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan<br>Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Absatz 2-4 BayNatschG).                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                                                                                             |
| <b>1. Vorhabentyp</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |
| 1.1                                       | Art der baulichen Nutzung<br>Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach §3 BauNVO),<br>ein allgemeines Wohngebiet (nach §4 BauNVO)?                                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br><small>- Allgemeines Wohngebiet</small>                                                                  |
| 1.2                                       | Maß der baulichen Nutzung<br>Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.                                                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                                                                                             |
| <b>2. Schutzgut Arten und Lebensräume</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |
| 2.1                                       | Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höhere Bedeutung, wie<br>- Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang),<br>- Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatschSchG,<br>- Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen,<br>werden nicht betroffen | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                                                                                             |
| 2.2                                       | Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br><small>- Verwendung heimischer Baum- und Straucharten<br/>- Verbot von Sockeln</small>                   |
| <b>3. Schutzgut Boden</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |
| 3.1                                       | Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) begrenzt.                                                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br><small>- Vermeidung übermäßiger Erdmassenbewegungen<br/>- Verwendung wasser-durchlässiger Beläge</small> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. Schutzgut Wasser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                             |
| 4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.<br><b>Erläuterung:</b> Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                                        |
| 4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtenwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereichen (Auenschutz) bleiben unberührt.                                                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                                        |
| 4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wasser vorgesehen.<br><b>Erläuterung:</b> Eine möglichst flächige Versickerung, z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsanlagen, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br><small>- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit</small> |
| <b>5. Schutzgut Luft/Klima</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                             |
| 5.1 Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.<br><b>Erläuterung:</b> Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                                        |
| <b>6. Schutzgebiet Landschaftsbild</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                             |
| 6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                                        |
| 6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.<br><b>Erläuterung:</b> Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/-Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt. | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                                        |
| 6.3 Einbindung in die Landschaft:<br>Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl z.B. Liste 4).                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br><small>- Naturnahe Ortsrandeingrünung</small>       |

Die Fragen der Checkliste können alle durchgehend mit „Ja“ beantwortet werden. Somit kann auf eine gesonderte differenzierte Vorgehensweise verzichtet werden.

Landau, den .....

.....  
Thomas Ebner  
B. Eng.



27. FEB. 2020  
Straßkirchen, den .....

.....  
Erster Bürgermeister  
Dr. Christian Hirtreiter  
Erster Bürgermeister

## 4. Verfahrensvermerke

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.11.2019 die Aufstellung der Erweiterung der Einbeziehungssatzung „Schambach - Kellerfeld“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Gemeindeteil Schambach, Gemeinde Straßkirchen, auf der Flurnummer 1/1 & 1/2 der Gemarkung Schambach beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... am Verfahren beteiligt.

### 3. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... am Verfahren beteiligt.

### 4. SATZUNG

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ..... die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom ..... unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Straßkirchen, den .....

.....  
Erster Bürgermeister

### 5. AUSFERTIGUNG

Das Original dieser Satzung wurde am ..... ausgefertigt.

Straßkirchen, den .....

.....  
Erster Bürgermeister

### 6. BEKANNTMACHUNG

Die Satzung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Straßkirchen, den .....

.....  
Erster Bürgermeister