

## **Vorgenommene Änderungen im Zuge der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**

### **Planzeichnung:**

- Verfahrensvermerk korrigiert
- Erweiterung der Baumfallgrenze (25 m)
- Anpassung der Baugrenzen
- Parzelle 5 geteilt – 5 a und 5 b
- Anpassung der Ausgleichsflächen
- Abstellplatz für Mülltonnen aufgenommen
- Planzeichen „Kinderspielplatz“ entfernt
- Textfelder geändert

### **Textliche Festsetzungen:**

- Bedarfsbegründung ergänzt
- Grundzüge der Planung ergänzt
- Erläuterungen zur Innenentwicklung ergänzt
- Definition des Bezugspunktes für die Wandhöhe
- Hinweis auf Baumfallzone eingefügt
- Festsetzungen zu Abgrabungen hinzugefügt
- Baumart Esche bei den, zu verwendenden Gehölze, aufgrund des „Eschentriebsterbens“ gestrichen
- Anpassung der Ausgleichsflächen und Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen
- Hinweis auf Biotop aufgenommen
- Hinweise durch Text in Bezug auf die bodenschutzrechtlichen Aspekte aufgenommen
- „Regenwasserbehandlung“ aus den Festsetzungen entnommen und zu den Hinweisen hinzugefügt
- Anmerkungen der Bayernwerk Netz GmbH aufgenommen

### **Anmerkung:**

Grundsätzlich ist festzustellen, dass es sich im vorliegenden Fall um eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt.

Eine Einbeziehungssatzung vermittelt den betreffenden Flächen konstitutiv die Qualität von Innenbereichsgrundstücken.

Eine Einbeziehungssatzung erlaubt dem Markt einzelne Außenbereichsflächen städtebaulich angemessen in Ortsteile einzubeziehen. Gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB sind nur einzelne Festsetzungen zulässig, sodass die Einbeziehungssatzung einem einfachen Bebauungsplan gleichgestellt ist.

Bei einem einfachen Bebauungsplan, genauso wie bei der Einbeziehungssatzung richtet sich die Zulässigkeit der einzelnen Bauvorhaben nach § 34 BauGB (vergl. § 30 Abs. 3 BauGB). Der Markt Schierling hat dadurch nur Festsetzungen gemacht, die zwingend notwendig sind und lässt noch einen gewissen Freiraum, der seine Grenzen im § 34 BauGB findet.

Eine Einbeziehungssatzung stellt nicht auf einheitliche Bebauung im Sinne der BauNVO ab, sondern ausschließlich darauf, ob im Satzungsgebiet der Maßstab des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung anwendbar ist.