

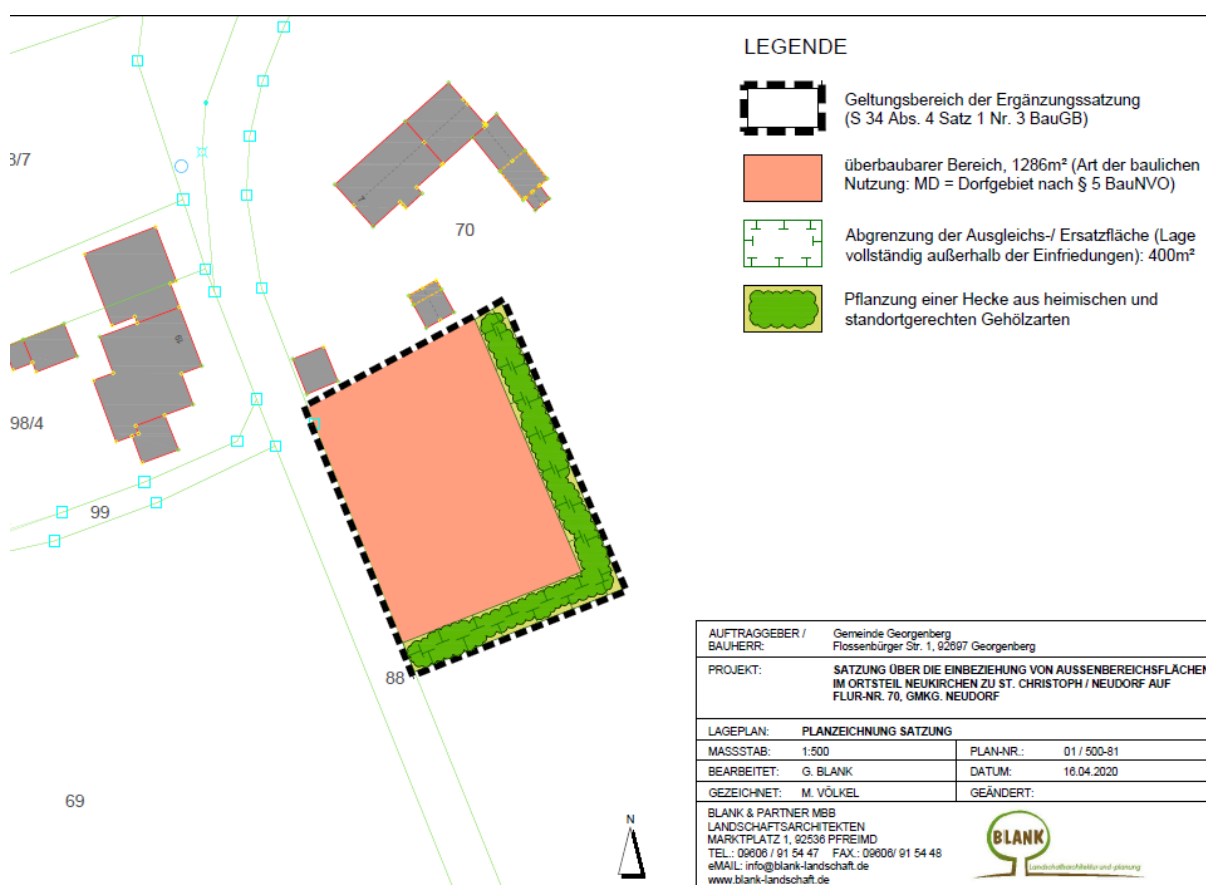
# Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung  
der Einbeziehungssatzung „Neukirchen zu St. Christoph / Neudorf“

Der Gemeinderat der Gemeinde Georgenberg hat in seiner Sitzung am 16.04.2020 beschlossen, für den Ortsteil Neukirchen zu St. Christoph / Neudorf eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Beschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens wird hiermit nach § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der Gemeinderat hat in gleicher Sitzung den Entwurf zur Satzung vom 16.04.2020 mit Begründung gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Für den Planbereich ist der Lageplan vom 16.04.2020 maßgebend.



## Ziele und Zwecke der Planung

Der südwestliche Ortsrand im Ortsteil Neukirchen zu St. Christoph / Neudorf ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung. Eine im angrenzenden Außenbereich liegende Fläche (Teilfläche der Flur-Nr. 70, Gemarkung Neudorf) soll im Rahmen des Satzungsverfahrens für Wohnzwecke nutzbar gemacht werden. Hier soll ein Baufenster für ein Wohngebäude eingeplant werden.

Das Plangebiet der Einbeziehungsfläche ist derzeit dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Das Vorhaben ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Für die Errichtung des geplanten Wohngebäudes ist die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung erforderlich.

# Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung  
der Einbeziehungssatzung „Neukirchen zu St. Christoph / Neudorf“

## Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung liegt in der Zeit vom

**04.06.2020 bis 03.07.2020**

während der allgemeinen Dienstzeiten bei der Verwaltungsgemeinschaft Pleystein, Neuenhammerstraße 1, 92714 Pleystein, Zimmernummer 103, Geschäftsstelle, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen:

## Artenschutzrechtliche Kurzbeurteilung

Das Satzungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Eine verbotsbestandsmäßige Betroffenheit der nach § 44 Abs. 1, Nr. 1-4 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Arten und der nur nach nationalem Recht streng geschützten Arten durch das geplante Vorhaben kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Betroffen könnten generell die Arten der intensiv genutzten Kulturlandschaft sein. Aufgrund der geringen betroffenen Fläche, der bestehenden Ortsrandlage und der hohen Flexibilität bzw. dem hohen Ausweichvermögen der Arten kann in jedem Fall davon ausgegangen werden, dass im Hinblick auf die Schädigungsverbote die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt wird und hinsichtlich der Störungsverbote der Erhaltungszustand der lokalen Populationen sich nicht erheblich verschlechtert.

## Eingriff-Ausgleich-Bilanz

Nach der Bilanzierung der Eingriffe ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

- Eingriffsfläche: 1.286 m<sup>2</sup>
- Kompensationsfaktor (Kategorie I, Typ B): 0,2 bis 0,5
- heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,3
- erforderliche Kompensationsfläche:  
 $1.286 \text{ m}^2 \times \text{Faktor } 0,3 = 386 \text{ m}^2$

## Abgabe von Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Satzungsentwurf bei der Verwaltungsgemeinschaft Pleystein, Neuenhammerstraße 1, 92714 Pleystein, Geschäftsstelle, Zimmernummer 103, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

# Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung  
der Einbeziehungssatzung „Neukirchen zu St. Christoph / Neudorf“

Für das Verfahren sind die Vorschriften des § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung anzuwenden.

## Elektronische Information

Die Unterlagen werden zusätzlich in das Internet eingestellt und sind über folgende Adresse im Internet zugänglich:

<https://www.georgenberg.de/rathaus/aktuelles/bauleitplanung>

Georgenberg, den 25.05.2020  
Gemeinde Georgenberg

gez.

Hirnet  
Erste Bürgermeisterin

<b>Bekanntmachung an der Amtstafel am Verwaltungsgebäude in Georgenberg / Pleystein</b>	
Der Anschlag wurde <b>angeheftet am:</b>	25.05.2020
<b>abgenommen am:</b>	
Für die Richtigkeit Pleystein, den  Rewitzer Gemeinschaftsvorsitzender	