

Stadt Amberg Ortsabrundungssatzung



S 6 „Schäflohe Süd“ Begründung

Fassung vom 06.05.2015

Die Begründung ist Bestandteil der Ortsabrundungssatzung

Erforderlichkeit und Anlass

Eine Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB für den Stadtteil Schäflohe ist für die Teilflächen des Flurstücks Nummer 1581 in der Gemarkung Karmensölden aus städtebaulichen Gründen erforderlich, um die städtebauliche Ordnung und Entwicklung am südlichen Ortsrand von Schäflohe zu sichern.

Planungsrecht

Der rechtswirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Amberg, zuletzt geändert mit Wirkung vom 06.03.2015, weist für den Stadtteil Schäflohe in den östlichen und nördlichen Bereichen Allgemeine Wohngebiete (WA) aus, die sukzessive seit den 1950-iger Jahren entstanden sind. Nur im Südosten ist der alte Dorfkern noch zu erkennen, dieser Bereich ist als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Hier sind auch noch landwirtschaftliche Betriebe ortsansässig.

Die Teilflächen des Flurstücks Nummer 1581 in der Gemarkung Karmensölden werden im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Im Süden grenzt unterhalb einer Gehölzzone das Landschaftsschutzgebiet an der B 85 an den Stadtteil Schäflohe an.

Städtebauliche Planung

Die Linienführung des Ortsrands des Stadtteils Schäflohe weist im Süden beim Übergang vom MD-Gebiet in das WA-Gebiet einen Rücksprung auf, der nun mit der Ortsabrundungssatzung aufgefüllt und abgerundet werden soll. Zielsetzung ist den baulichen Ortsrand mit einem harmonischen, durchgehenden Abschluss auszubilden.

Durch die Ortsabrundungssatzung können 1-2 neue Wohngrundstücke geschaffen werden, ohne dass Erschließungsmaßnahmen notwendig werden. Außerdem sind noch Flächen für die Erweiterung bzw. flächenmäßige Ausweitung des angrenzenden, bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs vorgesehen.

Nach § 34 Abs.3 BauGB können Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden. Dies ist jedoch nur zulässig, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die prägenden Bauten der Umgebung sind im Norden überwiegend Wohngebäude und im Westen vereinzelt auch landwirtschaftliche Gebäude und bauliche Anlagen.

Dorfgebiete dienen nach § 5 BauNVO der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner dienenden Handwerksbetrieben. Dorfgebiete können somit als ländliche Mischgebiete gesehen werden. Es besteht eine Gleichrangigkeit von Landwirtschaftlicher Nutzung und sonstigen Wohnen laut der

Baunutzungsverordnung, aber auf die Belange der Landwirtschaft sowie deren Entwicklungsmöglichkeit ist Rücksicht zu nehmen. Infolgedessen ist das Wohnen bezüglich der hinzunehmenden dorftypischen Immissionen eingeschränkt.

Der südöstliche Bereich von Schäflohe stellt die Schnittstelle des historischen Dorfs mit wenigen noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und einem Allgemeinen Wohngebiet dar, das in den 50-80-iger Jahren des 20. Jahrhunderts entstanden ist.

Ziel der Ortsabrundung ist es diesen beiden Hauptnutzungen nebeneinander Raum zu schaffen, einem Biolandwirt die nötigen Entfaltungsmöglichkeiten nicht einzuschränken und gleichzeitig einer Familie die Möglichkeit für ein Wohnhaus auf dem Land zu ermöglichen. Der Geltungsbereich der Satzung südlich der Straße „Schäfersteig“ umfasst eine Fläche von ca. 5.630 m², davon entfallen 435 m² auf die private Stichstraße, für die verbleibende Fläche werden ca. 2/3 der Fläche (3.377 m²) für eine landwirtschaftliche Nutzung und ca. 1/3 der Fläche (1.375 m² = 1818 m² - 443 m² Wildhecke) für eine Wohnnutzung im zukünftigen Dorfgebiet ausgewiesen werden.

Es wird nicht angestrebt die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und Handwerksbetrieben in der Ortsabrundungssatzung zuzulassen.

Deshalb wird im Anschluss an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb innerhalb des geplanten Dorfgebiets eine Fläche für landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt. Für die Ausweisung der Größe der Fläche für ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung sind die Immissionsradien, die sich aus der vorhandenen Nutzung, einem Laufhof bzw. Laufstall von 52 Großvieheinheiten und den Siloboxen ergeben, maßgebend.

Die hinzunehmenden Immissionsradien des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs im Süden von Schäflohe wurden mit Hilfe des Amtes für Landwirtschaft und der Unteren Immissionsschutzabteilung der Stadt Amberg ermittelt.

In der darüberhinausgehenden Dorfgebietsfläche im Südosten, die von landwirtschaftlichen Emissionen nicht betroffen ist, wird eine Fläche für Wohnen im Anschluss an das bestehende Allgemeine Wohngebiet festgesetzt. Zwischen den beiden Nutzungen verbleibt noch ein gewisser Puffer für eventuelle Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebs. In der Ausweisung von Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung und für das Wohnen wird eine Grundlage für das Bestehen bzw. die Entwicklung der zwei Hauptnutzungen in Schäflohe geschaffen.

Aus dem angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet ergibt sich die Zulässigkeit einer Bebauung aus Einfamilienwohnhäusern mit maximal einer eindeutig untergeordneten Einliegerwohnung. Die GRZ wird angepasst, an die Umgebung und die Ortsrandlage, auf maximal 0,35 festgesetzt.

Die geplanten Gebäudeeinheiten orientieren sich am Bestand und sollten 2 oberirdische Geschosse (Erdgeschoß und Dachgeschoß) nicht überschreiten, keinen Kniestock aufweisen und die in der Umgebung vorhandene Dachform mit einer Neigung von 35 bis 45 ° mit Ziegeleindeckung aufgreifen. Die Bauvolumina sollten zum Ortsrand kleiner werden um eine Auflockerung der Baumassen zu erzielen.

Neben der Zuweisung der Flächen zum Innenbereich ist geplant eine Ortsrand- bzw. Randbegrünung für den Bereich mit einer Wohnnutzung zu schaffen und festzusetzen, um den Übergang von den bebauten Siedlungsflächen zu den landwirtschaftlichen Flächen zu gestalten. Für diesen zwischen 3 m bis 7 m breiten Grünstreifen wird ein Anpflanzungsgebot mit einer Wildhecke aus einheimischen und standortgerechten Wildgehölzen und Blütensträuchern und vereinzelt Bäumen wie folgt festgesetzt:

- 2 St Quercus robur (Stieleiche)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)

- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Philadelphus coronarius (Pfeiffenstrauch)
- Corylus avellana (Hasel)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Syringa vulgaris i. Sorten (Flieder)
- Hibiskus rosa-sinensis(Hibiscus)

Diese Ortsrandeingrünung dient als Schutz vor klimatischen Einflüssen, puffert die unterschiedlichen Ansprüche der hier auf einander treffenden Hauptnutzungen Wohnen und Landwirtschaft ab. Außerdem bildet die Heckenstruktur einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von Lebensraum für die einheimische Vogelwelt und Kleintiere.

Erschließung

Die Erschließung der geplanten zum Innenbereich zuzuschlagenden Flächen ist gewährleistet, da diese Fläche bereits an das öffentliche Straßennetz von Schäflohe angebunden ist. Die Teilfläche von Flurnummer 1581 wird über den „Schäfersteig“ verkehrsmäßig erschlossen. Diese Fläche ist auch an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Amberg angebunden. Der Schmutzwasserhausanschluss kann ungedrosselt an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden.

Die befestigten Flächen sind laut dem Satzungsentwurf auf das notwendige Maß zu beschränken und so weit als möglich versickerungsfähig herzustellen. Garageneinfahrten, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen.

Nachdem der anzuschließende Bereich außerhalb des Generalentwässerungsplans der Stadt Amberg liegt, darf das Regenwasser nur gepuffert an das öffentliche Netz abgegeben werden. Das ableitende Oberflächenwasser ist bis zu einem Versiegelungsgrad von 5 % erlaubt. Die Oberflächenwassermenge, die bei der Mehrversiegelung entsprechend der zulässigen GRZ vom max. 0,35 anfallen kann, muss auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten bzw. versickert werden. Der Nachweis der ausreichenden Regenrückhaltung ist im Rahmen der Baugenehmigung entsprechend dem Merkblatt A 119 des WWA zu führen. Entsprechend der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung ist keine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig, wenn die angeschlossenen Flächen kleiner als 1.000 m² sind.

Immissionen

Die möglichen Baugrundstücke liegen mit einem Abstand von über 200 m zur Straßenkante der B 85 außerhalb der Flächen mit Anspruch auf passiven Lärmschutz und sind somit von den Verkehrsimmissionen der B 85 nicht betroffen.

Im Südwesten von Schäflohe ist die alte Dorfstruktur noch ablesbar und durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, wie auch faktisch vor Ort, ist ein Dorfgebiet ablesbar.

Die Einwirkungen aus dem in direkter Nachbarschaft zu Flurnummer 1581 bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb sind zu berücksichtigen damit der landwirtschaftliche Betrieb in seiner Existenz und seinen Erweiterungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt wird. Es handelt sich hier (Stand Juli 2013) um einen Vollerwerbsbetrieb mit 44 Großvieheinheiten, die in Mutterkuhhaltung im Stall und im Sommer überwiegend auf der Weide gehalten werden. Daneben gibt es noch eine Miststätte, eine Güllegrube und Fahrsilos. Nach Auskunft der Abteilung technischer Umweltschutz Referat 3 der Stadt Amberg sind in einem Dorfgebiet folgende Abstände der geplanten Wohngebäude von den bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstätten einzuhalten:

Kuhstall = 50 m

Silagesilo = 30 m

Laufhof mit Mutterkuhhaltung = 60 m

Diese Immissionsradien liegen innerhalb des geplanten Dorfgebietsbereichs der für eine ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist.

Untersuchung der Umweltbelange**Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung**

Bereits in den angrenzenden bestehenden Baugebieten bzw. im rechtskräftigen Bebauungsplan AM 93 „Schäflohe-Birkenfeld“ wurden die Fachziele berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen eingearbeitet. Berücksichtigt wurden die Topografie und die sonstigen naturräumlichen Gegebenheiten.

Folgende Fachziele des Umweltschutzes sind nicht betroffen: Landschaftsplan, Regionalplan, Baumschutzverordnung, Stadtbiotopkartierung, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, FFH-, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Altlasten, sonstige Schutzausweisungen.

Die Grundlagen des Arten und Biotopschutzprogramms Bayern (ABSP) ergeben folgendes Bild:

Die Ortsabrundungsfläche grenzt an den dörflichen Kernbereich bzw. die angrenzenden Wohngebiete. Im Süden liegt das Landschaftsschutzgebiet an der B 85. Durch den Bestand und Ausbau der B 85 ist das Landschaftsschutzgebiet in seiner Funktionalität massiv gestört. Eine Aufhebung wird angestrebt. Im Norden schließt an das Baugebiet AM 93 Schäflohe-Birkenfeld das Landschaftsschutzgebiet Erzbergrücken an.

Am südlichen Ortsrand wird die mangelhafte Einbindung des Siedlungsrandes in die freie Landschaft durch die in der Ortsabrundungssatzung geforderte Ortsrandeingrünung deutlich verbessert. Durch die Wildhecke wird ein Übergangsbereich für Pflanzen und Tiere geschaffen. Außerdem wird das Landschaftsbild im südlichen und östlichen Ortsrand aufgewertet.

Im Rahmen der Betrachtung der Freiräume wurde der Bereich als sonstiges Baugebiet/Wohngebiet mit Zugang zu Freiräumen mit Aufwertungsbedarf für die naturgebundene Erholung eingestuft.

Bei Betrachtung der ökologischen Bodenfunktion handelt es sich um einen bebauten Bereich mit geringem Versiegelungsgrad (0 - 29%) und ohne bestätigte Altlasten.

Das Kontaminationsrisiko des Grundwassers wird als mittel bis hoch bewertet. Durch die Ortsabrundungssatzung wird die Wohnbebauung nur geringfügig erweitert. Daraus ist keine Vergrößerung des Kontaminationsrisikos zu erwarten.

Unter dem Gesichtspunkt Stadtklima ist das Gebiet als Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion für wärmebelastete Siedlungsflächen zu sehen. Der Bestand des Stadtteils ist als Wohnbebauung festgehalten und als Ziele und Maßnahmen ist die ökologische Aufwertung der bebauten Bereiche definiert.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergibt sich folgendes:

Fachziele	Berücksichtigung in der Ortsabrundungssatzung
Bodenschutz	Nutzungsänderung von Flächen mit bestehender Erschließung und Ver- und Entsorgung. Im Geltungsbereich der Änderung werden zusätzlich Flächen bebaut und versiegelt, der Flächenanteil wird aber unter 35 % bleiben.
Immissionsschutz	Es ist durch die Bebauung von keiner Erhöhung der Immissionen auszugehen. Auf die Immissionen des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs ist Rücksicht zu nehmen. Die Immissionen der Bundesstraße B 85 sind im Bereich der Satzung nicht mehr wirksam.
Wasserschutz	Die Zunahme der Bodenversiegelung ist geringfügig, da nur maximal 1-2 Bauparzellen entstehen. Es ist nur geringfügig mit einem Anstieg des nicht versickerbaren Regenwassers zu rechnen.
Natur- und Landschaftsschutz	Durch die Festsetzung eines mindestens 3 m bis 7 m breiten Grünstreifens mit einem Anpflanzungsgebot einer Wildhecke aus einheimischen und standortgerechten Wildgehölzen und Blütensträuchern und vereinzelt Bäumen (mindestens 20 % Baumanteil).

Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes und Bewertung der Änderungen

Derzeitiger Umweltzustand	Die Ortsabrundungssatzung umfasst Teilflächen von derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzflächen, die durch die angrenzende Bebauung beeinträchtigt und geprägt sind.	
Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Tiere Pflanzen und ihre Lebensräume	Keine ausgewiesenen Schutzgebiete oder Biotopflächen	Keine negativen Auswirkungen
Boden	Flächenversiegelung, keine bekannten Altlastenverdachtsflächen	Festsetzung der GRZ auf 0,35
Wasser	Geringes Kontaminationsrisiko im Bereich der Änderungen.	Keine negativen Auswirkungen
Luft	Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion für wärmebelastete Siedlungsflächen	Die Fläche für die Kaltluftproduktion wird nicht beeinträchtigt, da nur flächenmäßig kleine Bebauung mit max. EG mit DG zulässig sind.
Klima	Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion für wärmebelastete Siedlungsflächen	Es werden nur geringfügig Flächen zur Bebauung freigegeben. Diese Flächen sind durch die bestehende Bebauung schon beeinträchtigt.
Landschaftsbild und Erholung	Mangelhafte Einbindung des Siedlungsrandes in die umgebende Landschaft	Festsetzung einer Ortsrandeingrünung mit Baumanteil
Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	Nicht betroffen	Nicht bewertbar
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Keine Änderung
Natürliche Ressourcen	Nicht vorhanden.	Keine Änderung

Voraussichtlich sind durch die Ortsabrundungssatzung keine Schutzgüter erheblich beeinflusst.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Bei den Flächen handelt es sich im Bestand um landwirtschaftliche Nutzflächen die durch die angrenzende Bebauung beeinträchtigt und geprägt sind. Der Siedlungsrand des Stadtteil Schäflohe wird im Süden und Osten durch die festgelegte Ortsrandeingrünung wesentlich verbessert.

Vermeidungsmaßnahmen

Es sind keine klassischen Vermeidungsmaßnahmen ansetzbar.

Verringerungsmaßnahmen

Es sind keine klassischen Verringerungsmaßnahmen ansetzbar, da nur die Mindestflächen als Baugrund ausgewiesen werden.

Ausgleichsmaßnahmen

Siehe naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Prognose bei Durchführung

Schaffung einer Ortsrandbegrünung und Pufferzone zwischen den Wohngebieten und den landwirtschaftlichen Nutzflächen bei gleichzeitiger besserer Einbindung in das Landschaftsbild.

Prognose bei Nichtdurchführung

Beibehaltung der direkten Nachbarschaft von Wohnbaugrundstücken mit landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich um bereits erschlossene Flächen handelt, die durch die angrenzende Bebauung geprägt werden, ist die Maßnahme mit einer Innenverdichtung gleichzusetzen. Die Innenentwicklung ist ein definiertes Ziel im Umweltschutz, dem mit dieser Planung nachgekommen wird. Eine alternative Planung ist deshalb nicht erstrebenswert.

Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Mit der Ortsabrundungssatzung werden auf der Flurnummer 1581 neue Flächen in der Größe von ca. 5.630 m² dem Innenbereich zugeordnet. Der Anteil der Baugrundstücksflächen umfasst 5.195 m² einschl. der Ortsrandeingrünung 443 m².

Die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen auf Flurnummer 1581 werden eher extensiv als Grünland genutzt.

Auf der Grundlage der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist bei einer maximalen zulässigen GRZ = 0,35 ein Kompensationsfaktor von 0,3 anzusetzen. Daraus ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf bei den Baugrundflächen von 1.548 m².

(5.630 m² - 28 m² vorhandene Straßenbefestigung - 443 m² Wildhecke x 0,3 = 1.548 m²)

Die Stadt Amberg unterhält im Norden von Schäflohe bestehende Ausgleichsflächen auf der Flurnummer 1487/2 Gemarkung Karmensölden mit dem Entwicklungsziel Magerwiese. Auf diesen Flächen könnte der notwendige Ausgleich von 1.105 m² (1.548 m² - 443 m²) nachgewiesen werden. Die noch verbleibenden notwendigen Ausgleichsflächen von 443 m² werden als 3 m bis 7 m breite, private Ortsrandeingrünung mit dem Entwicklungsziel Wildhecke aus einheimischen und standortgerechten Wildgehölzen und Blütensträuchern und vereinzelt Bäumen ausgewiesen.

Die der Stadt Amberg entstandenen Kosten für die Errichtung der Ausgleichsflächen sind von den Grundstückseigentümern/Bauherren der neuen Baugrundstücke flächenanteilig auf der Grundlage der Satzung der Stadt Amberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gemäß § 135c BauGB an die Stadt Amberg zu zahlen. Für die private Erschließungsstraße und den Bereich für Wohnnutzung fallen 535 m² (435 m² - 28 m² Straße + 1375 m² Bereich Wohnnutzung, ohne Wildhecke x 0,3 = 535 m²) Ausgleichsfläche an.

Verfahren

Durch die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung sind Flächen betroffen, deren Eigenart und Zulässigkeitsmaßstab sich aus der vorhandenen näheren Umgebung ableiten lässt und nicht wesentlich von ihr abweicht.

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass es durch die Einbeziehung der genannten Flächen zu einer Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe B genannten Schutzgüter kommt. Die Voraussetzungen nach § 13 Abs.1 BauGB für ein Vereinfachtes Verfahren liegen vor und somit kann ein solches Verfahren für die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung angewendet werden.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs.3 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs.4 abgesehen.

Es wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs.1 abgesehen und

eine 1-monatige Auslegung für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs.2 durchgeführt.

Abwägung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 01.12. bis 31.12.2014 und im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange vom 01.12. bis 31.12.2014 sind Stellungnahmen von einem Grundstücksnachbarn und von folgenden Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

- Referat 3 Stadt Amberg, Abteilung Immissionsschutz/Bodenschutz, Abteilung Wasserrecht, Abteilung Naturschutz
- Wasserwirtschaftsamt Weiden
- Referat 2 Stadt Amberg, Liegenschaftsamt
- Teilnehmergeinschaft Karmensölden
- Landesamt für Denkmalpflege
- Referat 5, Tiefbauamt
- Regierung Oberpfalz
- Polizeiinspektion Amberg

Es wurden folgende Themen und Belange geäußert:

- Bewältigung des Konflikts der sich aus der Einhaltung des notwendigen Immissionsabstands der landwirtschaftlichen Nutzung ergibt
- Einhaltung der Immissionsabstände zur Erhaltung und Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebs in der Nachbarschaft
- Reduzierung der befestigten Flächen auf ein Mindestmaß und deren wasserdurchlässige Gestaltung
- Beschichtete Metalldacheindeckung zum Schutz des abfließenden Niederschlagswassers festsetzen
- Versickerung bzw. Rückhaltung des Oberflächenwassers aufgrund der begrenzten Kapazität des vorhandenen Kanals
- Veränderung des Geltungsbereichs aufgrund des Verlaufs der Oberflächenwasserleitung der Teilnehmergeinschaft Karmensölden
- Verzicht auf den Abrundungsbereich oberhalb der Straße „Am Karlschacht“ aufgrund des hohen Erschließungsaufwands für einen Hausanschlusskanal, der Hochwassergefährdung für diesen Bereich aufgrund des Hangwassers,
- Aufnahme des Hinweises auf Bodendenkmalfunde
- Verzicht auf die Berichtigung des Flächennutzungsplans

Diese Themen wurden bei der Abwägung berücksichtigt und in den Entwurf und die Begründung der Ortsabrundungssatzung eingearbeitet. Daraus ergaben sich verschiedene Änderungen, die eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Öffentlichkeit (Grundstücksnachbar und Grundstückseigentümer) erforderlich machten. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Träger öffentlicher Belange wurde vom 02.04.2015 zum 17.04.2015 durchgeführt. Es sind keine Anregungen mehr eingegangen, mit dem Entwurf der Ortsabrundungssatzung i.d.F. vom 06.05.2015 besteht von Seiten der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Öffentlichkeit Einverständnis.