

STADT BRÄUNLINGEN
STADTTEIL UNTERBRÄND
(SCHWARZWALD-BAAR-KREIS)

AUSSENBEREICHSSATZUNG „BUCKSBERG“
1. ÄNDERUNG

Entwurf zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB (08.02. - 09.03.2023)

INHALT

SATZUNG

BEGRÜNDUNG

LAGEPLAN, M. 1 : 1.000

Verfasser im Auftrag der Stadt Bräunlingen:

PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL

STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7 79183 WALDKIRCH
Fon 07681/9494 E-Mail: info@ruppel-plan.de

SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG “BUCKSBERG”

Entwurf zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB (08.02. - 09.03.2023)

Gesetzliche Grundlagen

Der Gemeinderat der Stadt Bräunlingen hat am in öffentlicher Sitzung die 1. Änderung der Außenbereichssatzung "Bucksberg" gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Zugrunde gelegt wurden:

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) m.W.v. 13.10.2022,
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021,
- die **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** i.d.F. vom 08.08.1995, (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, uletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1) m.W.v. 08.01.2022,
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Bucksberg“ ergibt sich aus dem Deckblatt zur 1.. Änderung vom

§ 2 Inhalt der 1. Änderung

Der Lageplan zur Außenbereichssatzung „Bucksberg“ vom 03.12.1998 wird durch das Deckblatt der 1. Änderung vom geändert.

§ 3 Inkrafttreten der 1. Änderung

Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Bucksberg“ vom tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bräunlingen, den

(Datum Satzungsbeschluss)

.....

(Bächle, Bürgermeister)

(Siegel)

**STADT BRÄUNLINGEN, STADTTEIL UNTERBRÄND
AUSSENBEREICHSSATZUNG "BUCKSBERG", 1. ÄNDERUNG**

Entwurf zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB (08.02. - 09.03.2023)

Seite - 2/2 -

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des dazu gehörigen Verfahrens mit den hierzu gefassten Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bräunlingen übereinstimmt.

Bräunlingen, den
(Bächle, Bürgermeister) (Siegel)

Rechtswirksam

durch Bekanntmachung vom

AUSSENBEREICHSSATZUNG “BUCKSBERG” BEGRÜNDUNG DER 1. ÄNDERUNG

Entwurf zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB (08.02. - 09.03.2023)

1. Anlass zur 1. Änderung

Auf dem Flurstück Nr. 31 der Gemarkung Unterbränd der Stadt Bräunlingen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit einem Wohngebäude geschaffen werden. Dies soll durch die Erweiterung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung „Bucksberg“ ermöglicht werden. Für das Flurstück Nr. 31 besteht eine Bauabsicht des Grundstückseigentümers für ein Wohngebäude zum Eigenbedarf.

2. Verfahren

Die Außenbereichssatzung „Bucksberg“ wurde mit Satzungsbeschluss vom 25.02.1999 aufgestellt und seitdem noch nicht geändert.

Der Geltungsbereich der Satzung wurde gemäß § 3 durch den Lageplan vom 03.12.1998 festgelegt und soll nun geringfügig erweitert werden.

Durch die Satzung wurde bestimmt, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widersprechen oder das Entstehen oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Der Geltungsbereich der Satzung endete bisher am Südostrand des Flurstücks 31/3, sodass Grundstücke außerhalb der Satzung dem Außenbereich zuzurechnen waren.

Regelungen zu Flächen und Maßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB sind aufgrund der nicht gegebenen Verknüpfung dieser Satzung mit § 9 BauGB nicht zulässig. Daher ist über mögliche Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von Baugesuchen zu entscheiden.

Eine Genehmigung dieser Änderungssatzung ist nicht erforderlich.

3. Städtebauliche Bewertung

Die Hirschmoosstraße ist an ihrer Nordostseite fast durchgehend bebaut. Das Flurstück Nr. 31 befindet sich jedoch rechtlich im Außenbereich, auch wenn die Fläche wie eine Baulücke erscheint. Eine Bebauung des Grundstücks fügt sich in die städtebauliche Ordnung ein und stellt keinen neuen Siedlungsansatz dar. Die Bebauung erfordert keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsflächen, da die bestehende Infrastruktur für das Bauvorhaben genutzt werden kann. Dadurch werden Grundstücke im südlich angrenzenden Außenbereich geschont.

4. Artenschutz

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/ Tötung, Störung und Schädigung von Vögeln und Fledermäusen) zu vermeiden, dürfen

Gehölzrodungen und Gebäudeabrissarbeiten nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar vorgenommen werden.

Sollten Gehölzrodungen oder Gebäudeabrissarbeiten zu einem Zeitpunkt innerhalb der Vogelbrutzeit (s.obiger Zeitraum) erfolgen, muss das Eingriffsgebiet unmittelbar vor dem Eingriff durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Vogelnester untersucht werden. Sollten dabei Nist- und Brutaktivitäten nachgewiesen werden, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen; ggf. sind dann ergänzende Maßnahmen durchzuführen. Abzureißende Gebäude oder Gebäudeteile sind durch einen Artenschutz-Sachverständigen auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Sollten hierbei Fledermäuse nachgewiesen werden, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

5. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Die Belange des Umweltschutzes mit Nennung der Schutzgüter und der zu erwartenden Auswirkungen sind in der folgenden Übersicht zusammengefasst.

Bewertung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

FNP-Darstellung:	Landwirtschaftliche Fläche
Nutzung:	Bebaute Grundstücke mit Wohn- und Nebengebäuden, Nutzgärten, private Verkehrsflächen, Stellplatzflächen, Garten- und Grünflächen
Regionalplan:	keine Vorgaben (keine Vorrangflächen)
Schutzgut:	<u>Auswirkungen der Außenbereichssatzungs-Änderung:</u>
Mensch	Es entstehen Immissionen durch ortsüblichen Verkehrslärm und landwirtschaftliche Nutzung, temporäre Verlärmung durch Baumaßnahmen. Wohnqualität: die angrenzenden Grünflächen bleiben erhalten. Der durch die Satzung ermöglichte Neubau sowie mögliche An- oder Neubauten bewegen sich in dem durch die Satzung vorgegebenen Rahmen. Insgesamt zu vernachlässigende oder geringe Auswirkungen durch mögliche Nachverdichtungen. Es entstehen keine neuen, durch Gewerbebetriebe verursachten Lärmemissionen, da nur der Bau von Wohngebäuden ermöglicht wird.
Tiere und Pflanzen	Insgesamt zu vernachlässigende Auswirkungen. Umnutzung im Bereich des Flurstücks Nr. 31 von Garten/ Grünland in Wohnbaugrundstück mit großem Gartenanteil.
Betroffene Arten:	Im Bereich der Baugrundstücke weit verbreitete Arten, Kulturfolger, v.a. Vögel und Insekten. Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten liegen nicht vor. Artenschutz: Gehölzarbeiten sind nur in der Zeit von 1. November bis 28./29. Februar zulässig. Der äußere Umbau oder Abriss von Gebäuden darf nur in dem o.g. Zeitraum erfolgen oder die Gebäude sind von einem Sachverständigen auf Quartiere von geschützten Arten zu untersuchen.
Schutzgebiete	Durch die Satzungsänderung sind keine Schutzgebiete betroffen (Biotope, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-

Boden	Gebiete, Vorgeschutzgebiete). Standort für natürliche Vegetation: unerhebliche Auswirkungen. Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Verlust durch Bebauung im Zuge geringer Nachverdichtung Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: unerhebliche Auswirkungen. Filter und Puffer für Schadstoffe: vernachlässigbare Auswirkungen.
Wasser	Keine erheblichen Beeinträchtigungen. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.
Klima und Luft	Zu vernachlässigende Auswirkungen.
Landschaftsbild	Minimale Auswirkungen, da sich der Neubau in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Gebäuden befindet und sich in die Umgebung einfügt.
Kultur- und Sachgüter:	Keine betroffen, bzw. Sicherung von Sachgütern durch Wertsteigerung auf Grund erweiterter Baumöglichkeiten.
Biologische Vielfalt	Keine erheblichen Auswirkungen aufgrund der geringen Eingriffsfläche
Fläche	Keine Beanspruchung weitere Flächen für die öffentliche Erschließung.
Wechselwirkungen	Aus den Wechselwirkungen ergibt sich keine zusätzliche Bedeutung bzw. Gefährdung von Funktionen des Naturhaushaltes.

6. Erschließung, technische Infrastruktur

Das Satzungsgebiet ist bereits verkehrstechnisch durch die Hirschmoosstraße erschlossen. Hinsichtlich der Energieversorgung, der Entsorgung und der Kommunikationstechnik kann das unbebaute Grundstück an die bestehenden Netze angeschlossen werden.

7. Kosten

Die Kosten für Planung und Durchführung des Verfahrens trägt der Grundstückseigentümer. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht geplant, sodass der Stadt Bräunlingen dadurch keine Kosten entstehen.

Bräunlingen, den

.....
(Bächle, Bürgermeister) (Siegel)

**STADT BRÄUNLINGEN
STADTTEIL DÖGGINGEN**

**1. ÄNDERUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG
"BUCKWEG" GEM. § 35 ABS. 6 BAUGB**

**DECKBLATTPLAN
M. 1:1000**

ENTWURF ZUR OFFENLAGE
08.02. - 09.03.2023

PLANZEICHEN IDENTISCH MIT SATZUNG VOM 25.02.1999

VERFAHENSÜBERSICHT ZUR 1. ÄNDERUNG:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 19.01.2023

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB 08.02. - 09.03.2023

SATZUNGSBESCHLUSS
GEM. § 10 BAUGB

BRÄUNLINGEN., DEN

.....
(BÄCHLE, BÜRGERMEISTER)

.....
(DIENSTSIEGEL)

AUSFERTIGUNGSVERMERK:
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DER 1. ÄNDERUNG
DIESEER AUSSENBEREICHSSATZUNG UNTER BEACHTUNG DES
VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN
BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT BRÄUN-
LINGEN ÜBEREINSTIMMT.

BRÄUNLINGEN, DEN

.....
BÄCHLE, BÜRGERMEISTER)

.....
(DIENSTSIEGEL)

RECHTSWIRKSAM GEM. § 10 BAUGB DURCH

BEKANNTMACHUNG VOM

PLANUNGSBÜRO DIPL.- ING. U. RUPPEL
STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7, 79183 WALDKIRCH
TEL. 07681/9494 - FAX 07681/24500 - E-MAIL: info@ruppel-plan.de

VERFASSER: U. RUPPEL

DATUM:

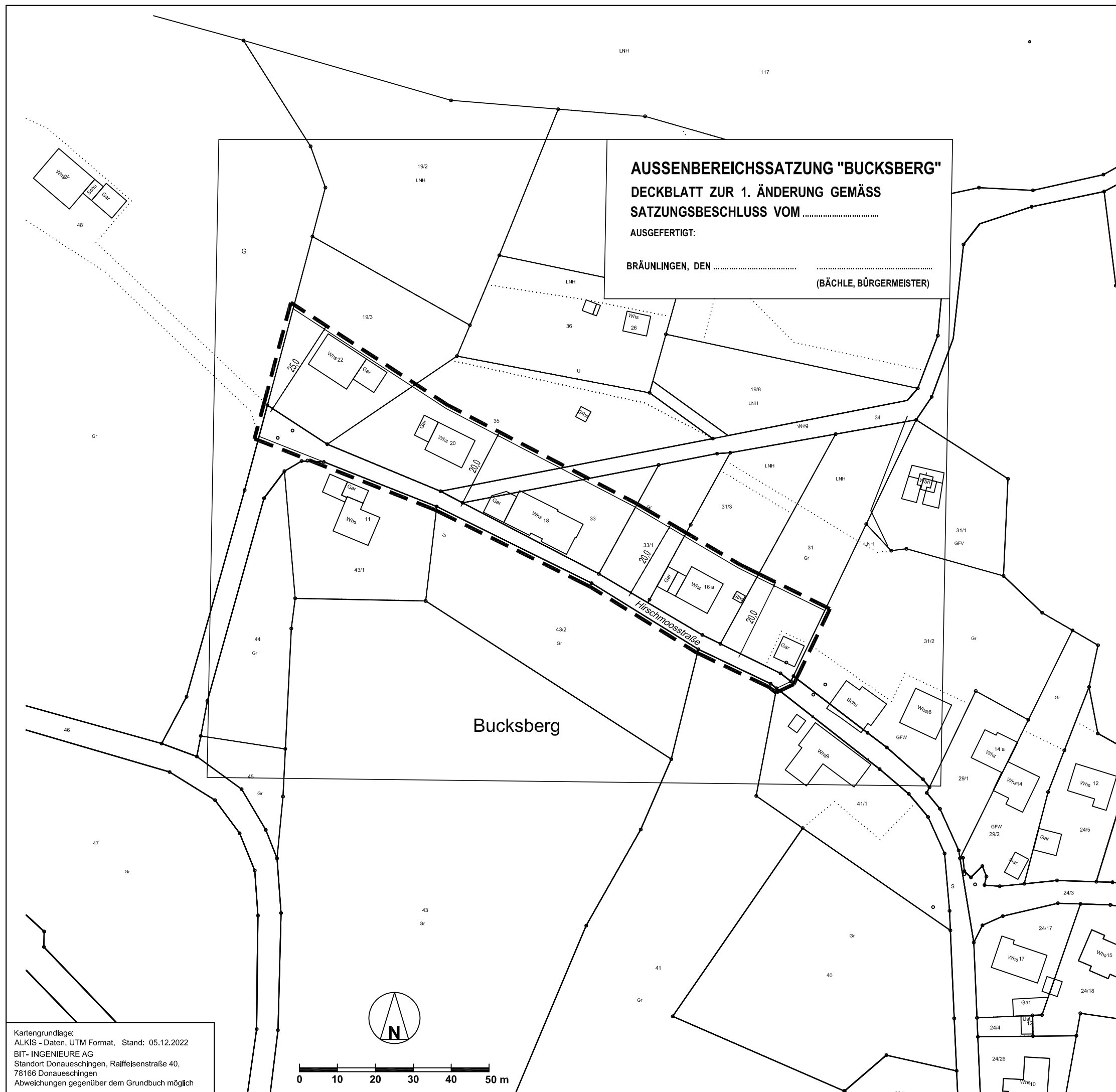
AUSSENBEREICHSSATZUNG "BUCKSBERG"

**DECKBLATT ZUR 1. ÄNDERUNG GEMÄSS
SATZUNGSBESCHLUSS VOM**

AUSGEFERTIGT:

BRÄUNLINGEN, DEN

.....
(BÄCHLE, BÜRGERMEISTER)



Kartengrundlage:
ALKIS - Daten, UTM Format, Stand: 05.12.2022
BIT- INGENIEURE AG
Standort Donaueschingen, Raiffeisenstraße 40,
78166 Donaueschingen
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich