

Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N.
Landkreis Freudenstadt

**Flächennutzungsplan
Punktuelle Änderung im Bereich
„Grundacker“**

in Empfingen-Dommelsberg

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Fassung vom ____.



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Vorbemerkung

§ 10a BauGB Gemäß § 10a BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigelegt die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde. Sie dient einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

2. Anlass und Ziele der Planung

Anlass und Ziele Die Eigentümer des Flurstücks 465 in Dommelsberg planen die Errichtung eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit sowie einem Carport. Hierfür wird zuvor ein Teil des bestehenden Nebengebäudes abgebrochen. Für die planungsrechtliche Beurteilung ist § 35 Baugesetzbuch (BauGB) maßgeblich, da sich das Flurstück aktuell im Außenbereich befindet. Insbesondere sind privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1-3 BauGB im Außenbereich zulässig. Darunter fallen land- oder forstwirtschaftliche Betriebe, Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung, öffentliche Versorgung oder Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie. Der Neubau eines Wohnhauses im Außenbereich ist kein privilegiertes Vorhaben. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können jedoch auch sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, sofern die Ausführung oder Benutzung die öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Insbesondere muss es sich hierbei um ein nicht störendes Vorhaben handeln. Der Neubau liegt größtenteils innerhalb der beitragsmäßig bereits abgegoltenen Grundstücksfläche. Das Bauvorhaben ist derzeit als ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich zu betrachten. Im Plangebiet befinden sich bereits ein Wohngebäude und weitere bauliche Anlagen. Für das geplante Vorhaben soll die versiegelte Fläche lediglich geringfügig erweitert werden, da ein Teilbereich abgebrochen wird. Zudem ist die Erschließung vollständig gesichert, da diese schon beim Bau des Bestandswohngebäudes geschaffen wurde. Aus diesem Grund möchte die Gemeinde das Vorhaben unterstützen. Zur Vereinheitlichung der allgemeinen Wohngebiete in der Gemeinde sollen allerdings Planungsrechtlichen Festsetzungen definiert und damit eine städtebauliche Ordnung geschaffen werden. Das Plangebiet wird damit dem Innenbereich zugeordnet. Für das o.g. Vorhaben soll ein

Bebauungsplan „Grundacker“ aufgestellt werden, um den Eigentümern die Errichtung eines weiteren Wohnhauses zu ermöglichen. Gleichzeitig können mit dieser Bauleitplanung für das baurechtlich seit Anfang der 1960iger Jahre bestehende Außenbereichsvorhaben städtebauliche Vorgaben definiert und damit das Gebiet städtebaulich geordnet werden. Das bereits bestehende Wohnhaus / Landhaus entstand für den ehemaligen Gutsverwalter Baron von Podewils. Der Flächennutzungsplan entspricht bereits heute nicht der Ausweisung im Regionalplan und der bestehenden Bebauung. Aufgrund der widersprüchlichen Ausweisung soll der Flächennutzungsplan im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Prüfung der Umweltbelange	Durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung begutachtet und sind in die Abwägung eingeflossen. Hierfür wurde ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.
Ergebnis der Umweltprüfung	Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich bilanziert. Der durch den Bebauungsplan verursachte naturschutzrechtliche Eingriff wird vollständig auf dem Privatgrundstück ausgeglichen, mit einem geringen Überschuss von 481 Ökopunkten.
Ergebnis der Artenschutzuntersuchungen	Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung verschiedener Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann: • Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen, sowie der Abriss des Schuppengebäudes, ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig. • Sollten Gebäudeabbrucharbeiten außerhalb dieses Zeitraums notwendig werden, sind die betreffenden Gebäude vor Beginn der Abbrucharbeiten erneut durch einen Fachgutachter zu begehen und auf eventuell vorhandene Vogelbruten und Fledermäuse hin zu kontrollieren. Artenschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

4. Berücksichtigung der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

keine wesentliche Anregungen, durch welche sich Änderungen der Planunterlagen ergeben haben

5. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (nochmal prüfen)

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

keine wesentliche Anregungen, durch welche sich Änderungen der Planunterlagen ergeben haben

6. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	05.10.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	15.10.2021
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB):	
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:	15.10.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):	Vom 25.10.2021 bis 26.11.2021
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	26.07.2022
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	26.07.2022
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	05.08.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Vom 15.08.2022 bis 16.09.2022
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom 28.07.2022 bis 16.09.2022
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	29.11.2022
Feststellungsbeschluss:	29.11.2022
Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe (§ 6 BauGB)	<u>01.06.2023</u>
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses (Inkrafttreten):	<u>30.06.2023</u>

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 06.02.2023

Bearbeiter:

Ramona Surgalla



Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de