



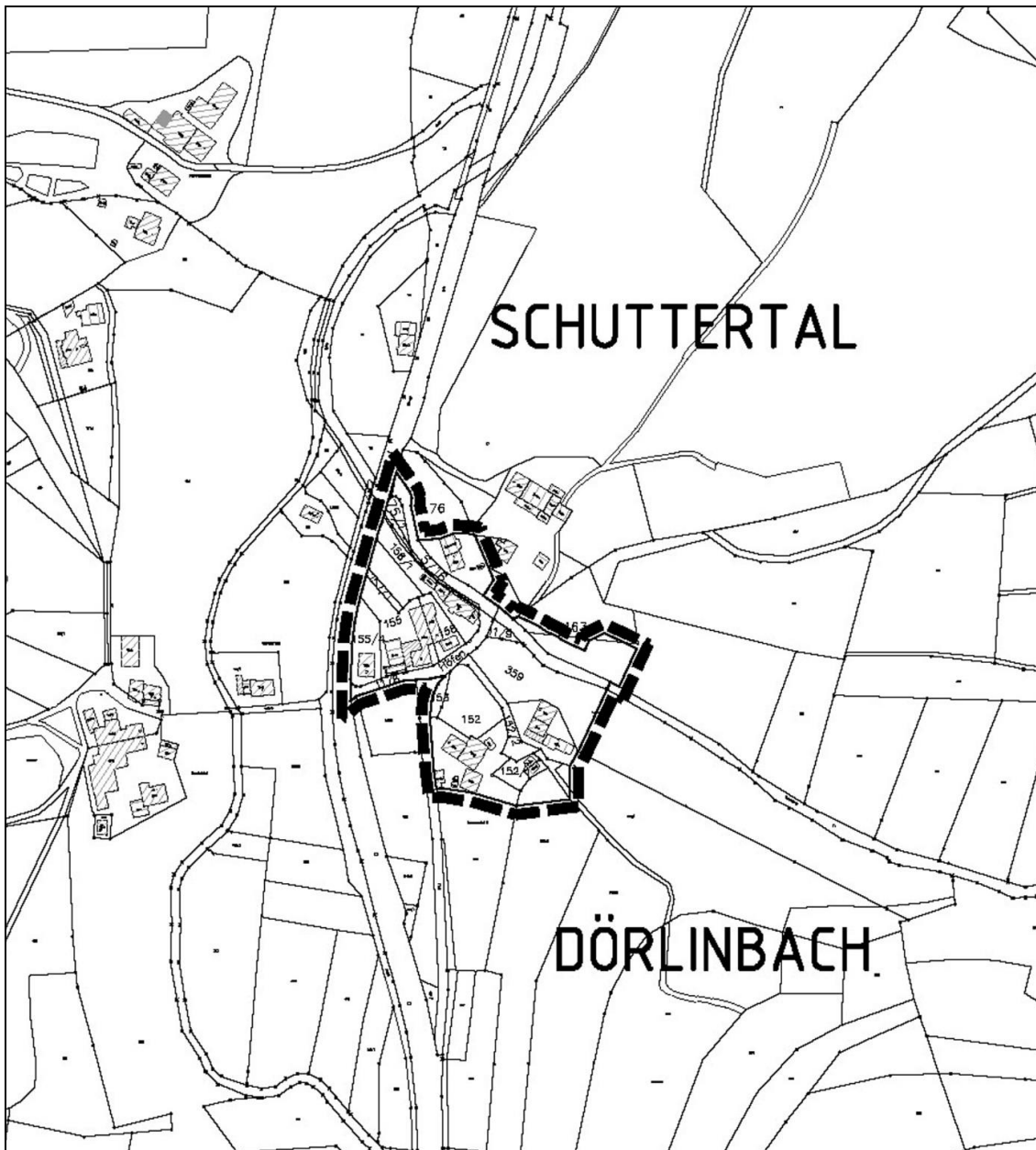
Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung "Höfen", Gemeinde Schuttertal, Ortsteile Dörlinbach und Schuttertal nach § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schuttertal hat am 12.02.2019 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB die Aufstellung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung "Höfen" beschlossen.

Des Weiteren hat der Gemeinderat in gleicher Sitzung den Satzungsentwurf mit Umweltbelangen gebilligt und den Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung "Höfen" ist im nachfolgend abgedruckten Planausschnitt zeichnerisch dargestellt.



Ziel und Zweck der Planung

Die **Entwicklungssatzung** ermöglicht die Festlegung von bebauten Bereichen im Außenbereich als einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Sie dient der räumlichen Trennung des überplanten Innenbereichs vom Außenbereich.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den Bereich der vorhandenen Bebauung im Gebiet "Höfen".

Die **Einbeziehungssatzung** umfasst einen kleinen Teilbereich des Flst.Nr. 463 nordöstlich angrenzend an den Geltungsbereich der Entwicklungssatzung. Das einbezogene Teilgrundstück ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt und orientiert sich in der Abgrenzung an der vorhandenen Bebauung südlich der Durenbachstraße.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau eines Wohnhauses im städtebaulich verträglichen Umfang auf diesem Teilbereich des Flst.Nr. 463 Gemarkung Schuttertal.

Offenlage des Satzungsentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung "Höfen" wird in der Zeit vom

6. März 2019 bis 8. April 2019 (je einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus Dörlinbach, Hauptstr. 5, 77978 Schuttertal, Zimmer-Nr. 6 während den Sprechzeiten öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.schuttertal.de / Rathaus / Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB eingestellt.

Umweltbelange

Da bei der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung "Höfen" gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB die Vorschriften des § 13 BauGB anzuwenden sind, wird auf eine Umweltprüfung (und damit auf die Erstellung des Umweltberichts) gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

Da die Belange der Umwelt in der Abwägung einzustellen sind, bedarf es der Aussage, ob erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Bei der Abschätzung der Umwelterheblichkeit wurde das derzeit bekannte Bauvorhaben auf Flurstück Nr. 463 beurteilt. Für derzeit noch unbekannte Bauvorhaben im Geltungsbereich der Entwicklungssatzung ist im Rahmen des jeweiligen Bauantrages die Umwelterheblichkeit zu prüfen.

Bei der vorliegenden Prüfung der Umwelterheblichkeit wurden umweltbezogene Aussagen zu folgenden Aspekten getroffen:

- Belange von Schutzgebieten
- Belange von Schutzgütern (Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Arten/Biotope, Orts-/Landschaftsbild, Mensch)
- Forstrechtliche und naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Belange von Schutzgebieten

Schutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt. Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Belange von Schutzgütern

Schutzgut Fläche

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Seelbach-Schuttertal ist die Fläche Flurst.Nr. 463 größtenteils als Landwirtschaftsfläche und im Osten als Waldfläche und gemischte Baufläche ausgewiesen. Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich bei den Flächen nicht um landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1.

Mit Realisierung der Bebauung findet Versiegelung statt. Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da das geplante Gebäude direkt im Anschluss an die vorhandene Bebauung "Höfen" errichtet werden soll.

Schutzgut Boden

Durch Neuversiegelung ergibt sich eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, die sich jedoch aufgrund der geringen Inanspruchnahme unwesentlich auswirken wird.

Schutzgut Grundwasser

Die zusätzliche Neuversiegelung wird sich aufgrund des geringen Ausmaßes unwesentlich auswirken.

Schutzgut Oberflächengewässer

Im Bereich des Flst.Nr. 463 sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Schutzgut Luft/Klima

Kleinklimatisch wird sich die Bebauung mit Neuversiegelung negativ gegenüber dem Bestand (Grünlandflächen, Wald) auswirken. Dies ist jedoch aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme vernachlässigbar.

Schutzgut Arten/Biotope

Die Neubebauung führt zum Verlust von Biotoptypen mit mittlerer Wertigkeit (Grünlandflächen, Douglasienbestand). Im Rahmen des Antrags auf Waldumwandlung gemäß § 10 LWaldG wurde der erforderliche forstrechtliche Ausgleich ermittelt.

Da für den Verlust des Douglasienbestands ein Mischwald aufgeforstet wird und dies zu einer ökologischen Verbesserung führt, kann dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als naturschutzrechtlicher Ausgleich in Ansatz gebracht werden.

Nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Satzung vor, wenn die notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bei einer der Landschaft und Topographie angepassten Bebauung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch

Es ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Durch das derzeit bekannte Bauvorhaben auf Flurst.Nr. 463 Gemarkung Schuttertal im Bereich der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung "Höfen" ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgebiete und Schutzgüter zu rechnen.

Forstrechtliche und naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Das im Rahmen der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung geplante Vorhaben auf Flst. Nr.463 Gemarkung Schuttertal ist nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisierbar. Es stellt einen Eingriff nach § 13 ff. BNatSchG dar und beansprucht Wald.

Für die Waldinanspruchnahme wurde eine Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG (Landeswaldgesetz) im Rahmen der Bauleitplanung bzw. ein Antrag auf dauerhafte Waldumwandlung nach § 9 LWaldG gestellt. Der für die Waldumwandlung erforderliche Ausgleich findet auf einem Teilbereich des Flst.Nr. 463 (außerhalb des Geltungsbereichs der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung) statt. Hierfür wurde ein Antrag zur Aufforstung nach § 25 LLG (Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz) gestellt.

Die Anträge zur Waldumwandlung und Aufforstung wurden von den entsprechenden Behörden bereits genehmigt.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Bauvorhaben auf Flst.Nr. 463 zu erbringen. Für derzeit noch unbekanntes Bauvorhaben im Geltungsbereich der Entwicklungssatzung ist im Rahmen des jeweiligen Bauantrages entsprechend eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen.

Während der Auslegungsfrist können die Unterlagen eingesehen sowie Anregungen und Bedenken hierzu schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Schuttertal vorgetragen werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse [www.schuttertal / Rathaus / Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB](http://www.schuttertal.de/Rathaus/Oeffentlichkeitsbeteiligung) eingestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben können.

Schuttertal, den 15.02.2019

Carsten Gabbert, Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung:

Angeschlagen am: 15.02.2019

Abgenommen am: 25.02.2019

Mitt.Blatt vom: 15.02.2019