

Öffentliche Bekanntmachung

Ergänzungssatzung „Algershofer Weg, Flst. 2339“ – öffentliche Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

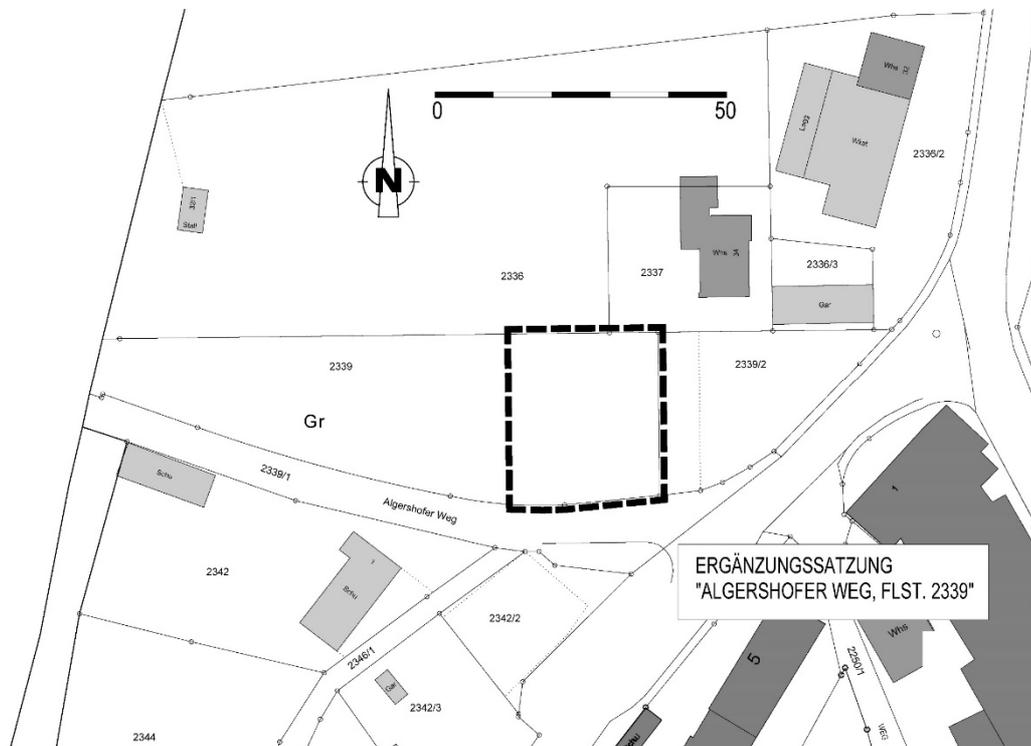
Der Gemeinderat der Stadt Munderkingen hat am 24.10.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Ergänzungssatzung „Algershofer Weg, Flst. 2339“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 730 m² mit einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 2339.

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Flurstücke Nr. 2336 und 2337,
- Im Osten durch das Flurstück Nr. 2339/2,
- Im Süden durch den Algershofer Weg Flurstück Nr. 2339/1,
- Im Westen durch eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 2339.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Maßgebend ist der Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 10.10.2024 vom Ing.-Büro PLANWERKSTATT am Bodensee, Langenargen – Stadtplaner Dipl.-Ing. Rainer Waßmann.

Anlass der Planung / Planungsziele:

Von den Grundstückseigentümern des Flurstückes Nr. 2339 wurde an die Stadt der Wunsch herangetragen, die westlich des Lagerplatzes, den im Außenbereich liegenden Bereich mit einem Wohnhaus zu bebauen. Hier soll ein Einfamilienhaus in 2-geschossiger Bauweise errichtet werden. Im Vorfeld wurde von den Grundstückseigentümern bereits eine Übernahme der Planungskosten zugesagt.

Das Plangebiet der Ergänzungsfläche ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Für die Errichtung des geplanten Wohngebäudes ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erforderlich.

Planungsziel der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist es, bislang als Außenbereich zu beurteilenden Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich einzubeziehen.

Die Ergänzungssatzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. § 34 Abs. 5 Satz 2 ermöglicht zum Zwecke der Ergänzung und Modifizierung des Zulässigkeitsrechts im nicht-beplanten Innenbereich die Aufnahme von einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 1a sowie § 1a BauGB in die Satzung. Die Stadt Munderkingen macht auf diese Weise Gebrauch von der Möglichkeit, entsprechend den Anforderungen im Satzungsgebiet einzelne Festsetzungen zu treffen.

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Algershofer Weg, Flst. 2339“ in der Fassung vom 10.10.2024 wird in der Zeit **vom 18.11.2024 bis 23.12.2024** – je einschließlich – im Internet auf der Homepage der Stadt Munderkingen unter www.munderkingen.de veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegt die Ergänzungssatzung „Algershofer Weg, Flst. 2339“ in der Fassung vom 10.10.2024 in der Zeit **vom 18.11.2024 bis 23.12.2024** – je einschließlich – im **Hauptamt der Stadt Munderkingen, Marktstraße 1 in 89597 Munderkingen** während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Folgende Unterlagen werden ausgelegt:

- Ergänzungssatzung, M.1:500 in der Fassung vom 10.10.2024
- Textteil Ergänzungssatzung in der Fassung vom 10.10.2024
- Abwägung nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 10.10.2024
- Artenschutz, Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 10.10.2024
- Umweltbericht, Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 10.10.2024

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse rathaus@munderkingen.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten **umweltbezogener Informationen**:

Artenschutz

Der Antragsteller beabsichtigt im Bereich „Algershofer Weg auf einer Teilfläche des Flurstücks 2339“ im Westen der Stadt Munderkingen die Ausweisung eines Wohnbauplatzes. Dazu wird eine Ergänzungssatzung aufgestellt. Zur Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Belangen wurde das vorliegende Gutachten erstellt.

Da es in Baden-Württemberg bisher nur Hinweise zur Behandlung von Einzelarten bei der saP gibt, orientiert sich die Methodik der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung an den fachlichen Hinweisen der Obersten Bayerischen Baubehörde / Staatsministerium des Inneren. Es werden die Anhang IV – Arten der FFH- Richtlinie und die europäischen Vogelarten betrachtet.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden 2022 für den südlich der Vorhabensfläche aufgestellte Bebauungsplan „Algershofer Weg“ Kartierungen von Vögeln, Fledermäuse und Zauneidechsen durchgeführt. In Hinblick auf das nun Bauvorhaben wurde das

Untersuchungsgebiet entsprechend angepasst. Diese Daten der Felderhebung von 2022 konnten auch für die Ergänzungssatzung verwendet werden.

Die Felderhebungen ergaben, dass durch die geplante Bebauung Beeinträchtigungen der Tiergruppe Fledermaus und Zauneidechse zu erwarten ist. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind deshalb konfliktvermeidende Maßnahmen im Vorfeld der Bebauung umzusetzen.

Stand heutiger Kenntnis kann davon ausgegangen werden, dass unter Beachtung der oben genannten Maßnahmen durch das geplante Vorhaben weder für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie, Europäische Vogelarten) noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde entsprechend § 14g Abs. 2 ÄndE UVPG und Anlage 1 BauGB erstellt, um die Belange von Natur und Umwelt sowie die voraussichtlichen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens darzustellen.

Die Stadt Munderkingen plant am westlichen Ortsrand die Aufstellung des Bebauungsplans „Algershofer Weg, Flst. 2339“. Auf der Fläche soll ein Wohnhaus gebaut werden. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 730 m² und umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 2339. Das Grundstück befindet sich im Privatbesitz.

Nach Prüfung der zu untersuchenden Schutzgüter ist davon auszugehen, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit z.T. Beeinträchtigungen des Untersuchungsraumes auftreten. Diese Beeinträchtigungen können durch Minderungsmaßnahmen reduziert, sowie durch adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz kompensiert werden. Der benötigte Ausgleich beträgt 365 m². Der Ausgleichsbedarf wird durch die Pflanzung eines Baumes im Westen des Geltungsbereichs sowie durch die Nachverdichtung eines Streuobstaltbestandes auf der Gemarkung Munderkingen mit 4 Bäumen. Die Minderungsmaßnahmen wurden in Form von Pflanzgeboten und Planungshinweise festgesetzt.

Nach heutigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass durch das geplante Vorhaben weder für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie, Europäische Vogelarten) noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Dabei sind die beschriebenen konfliktvermeidenden Maßnahmen sowie die Umsetzung der beschlossenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu beachten. Durch die Umsetzung der Pflanzgebote wird neben der Durchgrünung des Baugebiets auch die Schaffung von wichtigen Sekundärlebensräumen für verschiedene Arten sichergestellt.

Im Rahmen des Umweltberichtes konnte im Ergebnis ermittelt werden, dass es sich bei dem geplanten Bauvorhaben zwar um einen nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, dieser jedoch unter Berücksichtigung der oben genannten Maßgaben in vollem Umfang kompensierbar ist. Weiterhin erfüllt das Vorhaben keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 BNatSchG i.V.m. Abs. 1-5.

Datenschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Art. 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Stadt Munderkingen, den 14.11.2024

Thomas Schelkle, Bürgermeister