

BEGRÜNDUNG ZUR ERWEITUNG DER ABRUNDUNGSSATZUNG „ENGELDÖRFLE“ DER GEMEINDE SIMONSWALD, LANDKREIS EMMENDINGEN

1 Notwendigkeit der Erweiterung

Die bisherige Abrundungssatzung (Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Engeldörfle) – auf dem beigefügten Lageplan vom 22.9.1983 bzw. 7.10.1993 als Karte zur 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Engeldörfle bezeichnet – stammt vom 22.9.1983 bzw. 7.10.1993.

Mit Verfügung des Landratsamtes Emmendingen vom 3.10.1983 bzw. 5.11.1993 wurden hierzu keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Die Satzung wurde aufgrund von § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. § 34 Abs. 4 BauGB in der Fassung von 1986 erlassen. Die Erweiterung dient der Bereitstellung von Wohnbauland. Hierzu besteht in der Gesamtgemeinde ein entsprechender Bedarf. Die Fläche ist erschlossen, zusätzlicher Flächenbedarf für Erschließungsmaßnahmen fällt nicht an. Die Ausweisung dient demgemäß dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und liegt im öffentlichen Interesse.

2 Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Die Erweiterungsfläche (1 Baugrundstück) ist im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Da die Ausweisung des Flächennutzungsplans aufgrund des zugrunde liegenden Kartenmaterials und Maßstabes nicht parzellenscharf ist, ist die Erweiterung der Abrundungssatzung aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die sich aus dem Einfügungsgebot im Rahmen der Abrundungssatzung ergebenden Nutzungsmöglichkeiten entsprechen den im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen (M-Fläche). Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der nächsten Änderung oder Fortschreibung entsprechend berichtigt.

3 Ziele und Zwecke der Erweiterung

Die Erweiterung dient dazu:

- Eine neue Wohnbaufläche kosten- und flächensparend zur Verfügung zu stellen.
- Die Inanspruchnahme äußerer, un bebauter Bereiche infolge der Neuausweisung von Siedlungsflächen zu mindern.
- Die vorhandene Infrastruktur optimal zu nutzen.
- Den Eingriff in den Naturhaushalt und Landschaft durch Nutzung bestehender Ressourcen gering zu halten.

4 Ortsbild

Das Gebiet der Abrundungssatzung Engeldörfle ist ein kleiner Streusiedlungskern mit relativ neuer Bebauung. Er ist ländlich geprägt und liegt beiderseits der Ortsdurchfahrt L 173. Durch die Erweiterung um ein Baugrundstück bleibt das Ortsbild dieses kleinen Streusiedlungskernes erhalten und wird nicht beeinträchtigt.

5 Geh- und Radweg entlang der L 173

Von der Fahrbahnkante der L 173 ist eine Fläche für einen Geh- und Radweg in einer Breite von 4,00 m zu berücksichtigen und an die Gemeinde abzutreten. Die Breite ergibt sich aus 1,00 m Grünstreifen, 2,50 m Geh- und Radweg und 0,50 m Bankette.

6 Ver- und Entsorgung

Die öffentliche Wasserversorgung ist bis an die Erweiterungsfläche herangeführt. Der Anschluss erfolgt durch Privatleitung über das vorgelagerte Grundstück und wird durch Grunddienstbarkeit gesichert.

Das Niederschlagswasser wird im rückwärtigen Wiesenbereich versickert, die nähere Ausführung wird im Rahmen des Entwässerungsgesuches zum Bauantrag festgelegt.

Beim hier vorgesehenen Einsatz dezentraler Versickerungsanlagen (z.B. Mulden-Rigolen-Anlagen) ist zu beachten, dass diese nach DWA-Arbeitsblatt A 138 in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu konzipieren sind. Danach wird Niederschlagswasser u.a. schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden über mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Oberboden in das Grundwasser versickert wird und die Mächtigkeit des Sickerraumes bei MHW mindestens 1 m beträgt. Die direkte unterirdische punkt- oder linienförmige Versickerung ist nicht zulässig (Schächte oder Rigolen).

Das Schmutzwasser wird in die Kanalisation eingeleitet. Die Führung erfolgt für die beiden derzeit noch unbebauten Grundstücke (1. und 2. Erweiterung der Abrundungssatzung) als Privatleitung und wird ebenfalls durch Grunddienstbarkeit gesichert.

7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft – Bewertung und Abwägung nach § 1a BauGB -

7.1 Eingriffserheblichkeit


Durch die Erweiterung der Innenbereichssatzung wird lediglich ein Baugrundstück geschaffen, insoweit liegt im engeren naturschutzrechtlichen Sinne ein Eingriff vor. Aufgrund der unmittelbaren Anfügung der zusätzlichen Bebauungsmöglichkeit an den Siedlungsbestand und dem sehr geringen Umfang (ein Objekt) sowie der Mitnutzung vorhandener Infrastruktur, handelt es sich um einen geringen Eingriff, der dem Grundsatz Innennutzung vor Außennutzung entspricht.

7.2 Bestand

Das Gebiet ist von FFH-Gebieten, Vogelschutzgebieten, besonders geschützten Biotopen oder ähnlichen naturschutzrechtlichen Ausweisungen nicht betroffen und grenzt auch nicht an solche an. Es liegt jedoch wie die gesamte bestehende Innenbereichssatzung Engeldörfle im Landschaftsschutzgebiet Simonswäldertal. Im Zuge des Verfahrens zur Abänderung der Landschaftsschutzgebietsgrenze soll auch in diesem Bereich die Landschaftsschutzgebietsgrenze den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Die Erweiterungsfläche ist derzeit Grünland. Als Ausgleich ist – unter Verzicht auf eine nähere Detailbetrachtung - außerhalb des Satzungsbereiches der Erweiterungsfläche eine Eingrünung an der Nord- und Westseite, z.B. Feldgehölzhecke auf 3,00 m Breite, vorzunehmen. Die Maßnahme ist mit dem Naturschutzbeauftragten abzustimmen und mit dem Grundstückseigentümer vertraglich abzusichern.

Simonswald, den 29.09.2010



.....
Der Bürgermeister