

Begründung

Ergänzungssatzung „Betzenweiler Straße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil in Moosburg

Gemeinde Moosburg, Landkreis Biberach

1. Ziel und Zweck der Planung

Mit der vorliegenden Ergänzungssatzung „Betzenweiler Straße“ wird die bislang im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden Teilflächen der Grundstücke Flurstück. Nr. 65 und 65/1 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Moosburg (Innenbereich gemäß § 34 BauGB) einbezogen und die bisherige Grenze zwischen dem planungsrechtlichen „Innenbereich“ und „Außenbereich“ geringfügig verschoben.

2. Erfordernis für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Betzenweiler Straße“ ist der Wunsch des Grundstückseigentümers (Flurstücke Nr. 65/10, 65 und 65/1), Gemeinde Moosburg auf Teilen der Grundstücke Flst. Nr. 65 und 65/1 ein Wohngebäude für seinen Sohn zu errichten. Das projektierten Wohngebäude befindet sich im Außenbereich. Aus diesem Grund ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erforderlich, mit dieser die Außenbereichsfläche in den Innenbereich einbezogen wird. Bauvorhaben werden künftig nach dem Gebot des Einfügens (§ 34 Baugesetzbuch) beurteilt. Die Gemeinde unterstützt durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung das Bauvorhaben. Moosburg als kleine Gemeinde mit knapp über 200 Einwohner (Bevölkerungsrückgang seit 2012) und einem Durchschnittsalter der Einwohner von über 50 Jahren ist darauf angewiesen, durch die Schaffung von Wohnraum insbesondere für junge Familien dem demographischen Wandel zu begegnen.

Die Flurstücke Nr. 65 und 65/1 ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Bad Buchau als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nachdem die Ergänzungssatzung Rechtskraft erlangt hat, wird der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt.

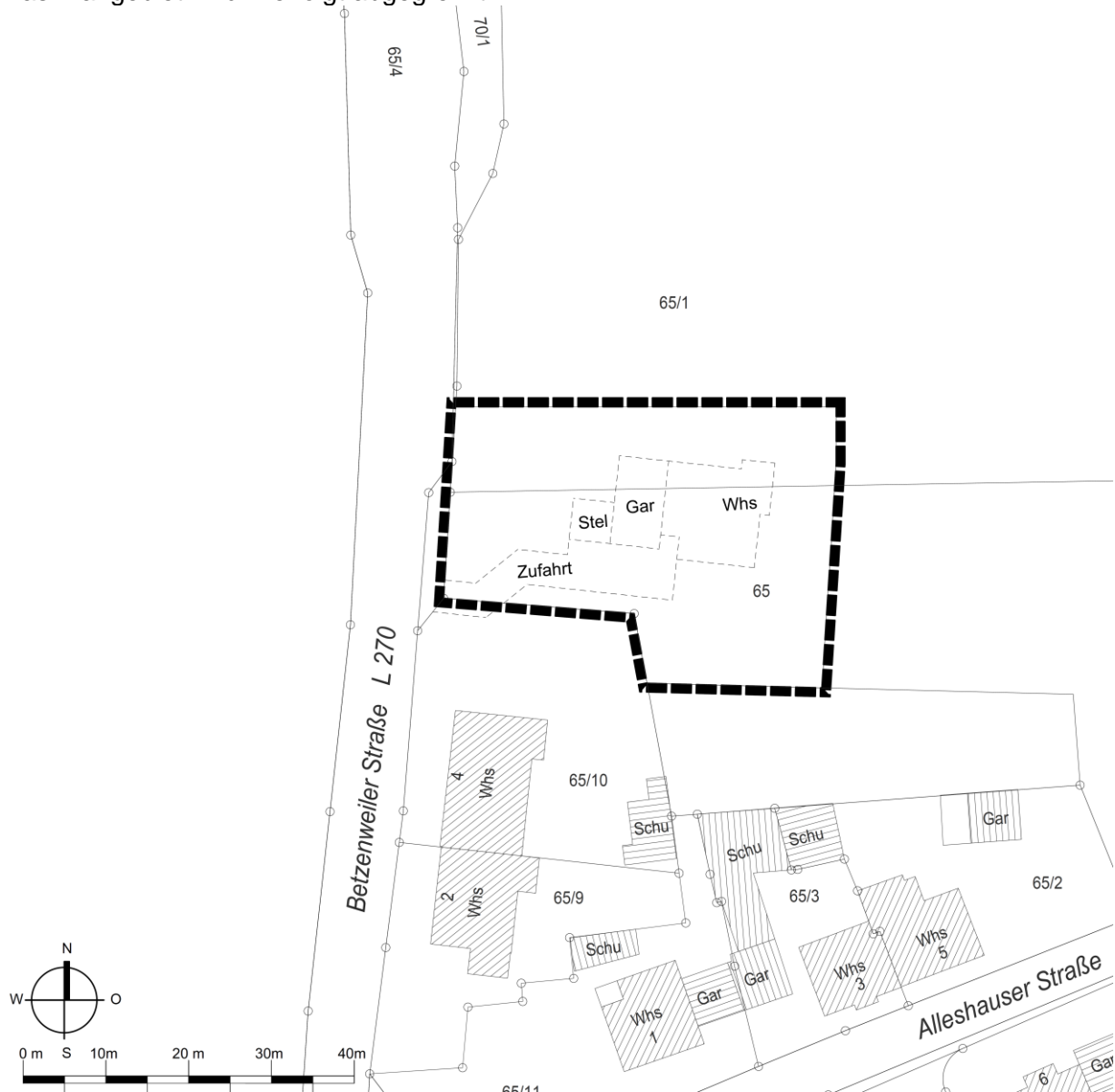
Die geplante Ausführung des Gebäudes lässt eine in Form und Kubatur für den Ort angemessene Bebauung erwarten. Damit ist gewährleistet, dass sich das Wohngebäude in die bestehende Umgebungsbebauung einfügt.

4. Plangebiet

Die Ergänzungssatzung umfasst Teile der Flurstücke Nr. 65 und 65/1.

Die Fläche der Ergänzungssatzung in dieser Abgrenzung beträgt insgesamt ca. 1.300 m². Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich im Norden des klassischen Straßendorfes Moosburg. Das geplante Gebäude wird nördlich der bestehenden Gebäude der Betzenweiler Straße errichtet. Die Erschließung erfolgt teilweise über auch über das bereits bebaute Flurstück Nr. 65/10 um die Erschließung des Bauvorhabens innerhalb des Erschließungsbereiches der Landstraße umsetzen zu können.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:



4. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Aufgrund der flächenmäßig geringfügigen Einbeziehung einer Teilfläche (ca. 1.300 m²) der Flurstück Nr. 65 und 65/1 in den Innenbereich, sind keine nachteiligen städtebaulichen, siedlungsstrukturellen oder umweltrelevanten Auswirkungen durch die Planung zu erwarten. Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Daher wird bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen. Die Ermittlung der relevanten Umweltbelange und eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung mit spezieller Betrachtung der Offenlandbrüter wurden durchgeführt und sind in Form einer Umweltinformation als Anlage dieser Ergänzungssatzung beigefügt.

Aus dem Bericht vom 13.02.2023 wird folgendes zitiert:

Artenschutzrechtliche Auswirkungen
Artenschutzrechtlich Beurteilung

Durch die geplante Entwicklung des Gebietes kann es zu artenschutz-rechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen.

Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Die Bäume entlang der Betzenweiler Straße sowie die am Rande der Gartenflächen bestehenden Hecken werden erhalten und stehen somit weiterhin als Brutstandort für Vögel zur Verfügung.

Feldlerchen halten in der Regel einen Abstand von mindestens 100 m bis 150 m zu vertikalen Strukturen ein. Aufgrund der Entfernung des nächstgelegenen Revierzentrums von mind. 750 m zum Geltungsbereich ist von keiner Beeinträchtigung der Art durch die geplante Bebauung auszugehen. Auch eine Betroffenheit der für die FFH- und Naturschutzgebiete „Federsee“ und „Westliches Federseeried“ kennzeichnenden Arten Rohrdommel, Brachvogel, Kiebitz, Bekassine, Wachtel, Schafstelze, Braunkehlchen, Wiesenpieper kann ausgeschlossen werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Die Bäume entlang der Betzenweiler Straße sowie am Rande der Gartenflächen bestehende Hecken, die als Brutstandort von Vögeln anzusehen sind, werden erhalten. Hierdurch kann das Eintreten des Verbotstatbestands des Tötens und Verletzens vermieden werden (Maßnahme 1).

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Es sind keine Störungen zu erwarten, die eine erhebliche Wirkung auf die lokalen Populationen haben. Eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht anzunehmen.

Auswirkungen auf Arten und Lebensräume im Sinne des Umweltschadensgesetzes

Durch das Umweltschadensgesetz sind über das BNatSchG hinausgehend auch jene Arten geschützt, für welche nach der FFH-Richtlinie Schutzgebiete ausgewiesen werden (Anhang II). Außerdem sind die Lebensräume dieser Arten sowie der europäischen Vogelarten auch außerhalb ausgewiesener Schutzgebiete geschützt.

Lebensräume der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie und des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt. Zur Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen des westlich gelegenen FFH- und Vogelschutzgebiets wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt (s. Anlage U2).

Schädigungen von Arten im Sinne des Umweltschadensgesetzes werden bereits im Zusammenhang mit dem Artenschutz vermieden.

Immissionsschutzrechtliche Umweltauswirkungen

Innerhalb des Geltungsbereichs kann es zu einer Überschreitung der Orientierungs- und Grenzwerte des Lärmschutzes für Wohnbebauung kommen. Dies ist durch schalltechnische Untersuchungen zu ermitteln.

Sonstige Umweltauswirkungen

Die geplante Bebauung führt zu einer Versiegelung von Böden und somit zum Verlust von Bodenfunktionen. Diese weisen eine mittlere bis hohe Bedeutung auf.

Bei Niederschlagsereignissen tritt aufgrund der neuen Versiegelungen eine Erhöhung des Oberflächenabflusses ein, da das Niederschlagswasser nicht versickern kann. Eine erhebliche Verringerung der Grundwasserneubildungsrate ist hierdurch nicht zu befürchten.

Durch die Bebauung gehen Kaltluftentstehungsflächen geringer Größe verloren. Aufgrund der geringen Größe und der fehlenden siedlungs-klimatischen Relevanz des Geltungsbereichs ist die Kaltluftentstehungsfläche jedoch von untergeordneter Bedeutung. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher durch den Verlust der Kaltluftentstehungsfläche nicht zu erwarten.

Die Ergänzungssatzung sieht den Bau eines Wohnhauses vor. Die geplante Bebauung passt sich somit in das Ortsbild ein. Durch Gehölzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs erfolgt eine Einbindung in die Landschaft.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde vom Vorhabensträger eine Kartierung der Offenlandbrüter beauftragt.

Aus dem Bericht vom 25.09.2022 der Anlage zur Begründung ist wird folgendes Ergebnis zitiert:

Ergebnis Feldlerchenkartierung

Auf den Flurstücken 65, 65/1, 66, 67, 69, 104, 105, 106 der Gemarkung 8760 Moosburg konnten keine Vorkommen von Feldlerchen festgestellt werden. Nur im Gewinn Äußerer Esch sowie vor allem auf der angrenzenden Gemarkung Alleshausen konnten jeweils 1 bis 2 singende Männchen im Singflug festgestellt werden. Weibchen, Nester und Jungvögel wurden keine festgestellt. Da Feldlerchen zum Schutz vor Prädatoren einen Abstand von 100 bis 150 m zu vertikalen Strukturen einhalten, führt das geplante Gebäude zu keiner zusätzlichen Kulissenwirkung. Die gesehenen Feldlerchen flogen immer mindestens 750 bis 1250 m vom geplanten Gebäude entfernt.

Ergebnis weitere Offenlandarten

Es konnten bei den durchgeführten Begehungen u.a. keine der folgenden Offenlandarten, welche unter anderem kennzeichnend für die FFH- und Naturschutzgebiete Federsee und Westliches Federseeried sind, beobachtet bzw. festgestellt werden:

Rohrdommel, Brachvogel, Kiebitz, Bekassine, Wachtel, Schafstelze, Braunkehlchen, Wiesenpieper.

Gutachterliche Einschätzung des begangenen Gebiets

Das Untersuchungsgebiet unterliegt intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und ist avifaunistisch arm an Arten und Individuen.

Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahmen schlägt der Antragsteller vor:

- 1. Teilweise Einfriedung des Baugrundstückes mit einer einreihigen Feldhecke mit ausschließlich einheimischen Wildsträuchern nach dem Vorbild des Pruno-Ligustretum (Schlehen-Liguster-Gebüsch).*
- 2. Pflanzung von Obstbäumen*
- 3. Umwandlung des Ackers auf Flurstück 74, Gemarkung Moosburg (Fläche 8200 m²), in eine standortgerechte Blumenwiese (z.B. Arrhenateretum elatioris). Diese soll durch Einsaat mit gebietsheimischem Saatgut kombiniert mit krautiger Sukzession erfolgen. Hierbei wird von anfänglich dreimaliger, über zweimalige bis einmalige Mahd sowie Abräumen des Mähgutes vorgegangen.*

Lärmimmissionen Landesstraße 270

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Nahbereich der Landesstraße L 270. Die Immissionen der sich im Westen des Plangebietes befindlichen Landesstraße wurden gemessen. Es wurde überprüft, ob die Grenzwerte nach DIN 18005-1 am projektierten Standort des Wohngebäudes eingehalten werden. Dies ist der Fall. (Siehe Anlage) Hintergrund für das „Abrücken“ des Bauvorhabens weg von der Betzenweiler Straße Richtung Osten ist, dass Hochbauten jeglicher Art mindestens 20 m von den klassifizierten Landesstraße L 270 (Fahrbahnrand maßgeblich) außerhalb des Erschließungsbereiches entfernt sein müssen. Die projektierte Garage weist eine Entfernung von ca. 23 m und das Wohngebäude von ca. 29 m auf.

Reutlingen, den 13.02.2023

Moosburg, den 13.02.2023

Clemens Künster
Dipl. Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Klaus Gaiser
Bürgermeister