

Begründung

zur Ergänzungssatzung „Flst. Nr. 108“ zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil in Oberstadion-Hundersingen

1. Ziel und Zweck der Planung

Mit der vorliegenden Ergänzungssatzung „Flst. Nr. 108“ wird eine bislang im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegende Teilfläche des Grundstückes Flst. Nr. 108 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Hundersingen (Innenbereich gemäß § 34 BauGB) einbezogen und die bisherige Grenze zwischen dem planungsrechtlichen „Innenbereich“ und „Außenbereich“ geringfügig verschoben.

2. Erfordernis für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Auslöser für die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Flst. Nr. 108“ ist der Wunsch des Kindes des Grundstückseigentümers (Flurstück Nr. 107/108, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Hundersingen) auf dem Grundstück ein Wohngebäude zur Eigennutzung zu errichten. Die projektierten Wohngebäude befinden sich im Außenbereich. Aus diesem Grund ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erforderlich, deren Sinn es ist, Außenbereichsflächen als in den Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubinden.

Mit der Satzung werden Teile des Grundstückes zum Innenbereich erklärt. Bauvorhaben werden künftig nach § 34 BauGB beurteilt.

Das Flurstück 108 ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen im Bereich der Ergänzungssatzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die geplante Ausführung des Gebäudes lässt eine an den Ortskern angepasste Bebauung erwarten. Damit ist gewährleistet, dass sich das Wohngebäude in die bestehende Umgebungsbebauung einfügt.

Das geplante Gebäude wird nördlich der bestehenden Gebäude der Gartenstraße errichtet. Die Erschließung erfolgt über den landwirtschaftlichen Weg Flst. Nr. 104.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Aufgrund der flächenmäßig geringfügigen Einbeziehung einer Teilfläche (ca. 780 m²) des Flurstücks Nr. 108 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, die nach § 2 Abs. 4 Nr. 4 BauGB in der Abwägung nicht ausgeglichen werden könnten. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen ebenfalls nicht.

Daher wird im Aufstellungsverfahren der Ergänzungssatzung von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Die Ermittlung der relevanten Umweltbelange und eine artenschutzrechtliche **Potentialabschätzung** wurden durchgeführt und sind Anlage dieser Ergänzungssatzung.

Aus dem Bericht vom 10.10.2022 wird folgendes zitiert:

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

Vögel

Die geplante Bebauung führt zu zusätzlichen Kulissen, die zu einer Verschiebung der Revierzentren der Feldlerche führen können. Das Gebiet ist durch die bestehende Bebauung und eine Obstplantage im Norden bereits vorbelastet. Unter der Annahme, dass die Feldlerche einen Abstand von mind. 100 m zu Gebäuden und Gehölzen einhält, werden ca. 0,25 ha des Lebensraums der

Feldlerche entwertet (Abb. 4). Aufgrund des nur geringen Lebensraumverlustes ist nicht da-von auszugehen, dass dies zum Verlust eines Reviers der Feldlerche führt. Der Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt somit für die Feldlerche nicht ein.

Im Rahmen der geplanten Bebauung sind keine Eingriffe in den westlich der Metzgergasse bestehenden Baumbestand oder die umliegenden Gebäude vorgesehen. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gehölz- oder gebäudebrütenden Vogelarten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Im Rahmen der geplanten Bebauung sind keine Eingriffe in den westlich der Metzgergasse bestehenden Baumbestand oder die umliegenden Gebäude vorgesehen. Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

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

Vögel

Im Rahmen der geplanten Bebauung sind keine Eingriffe in den westlich der Metzgergasse bestehenden Baumbestand oder die umliegenden Gebäude vorgesehen. Auch eine Brut von Offenlandarten innerhalb des Geltungsbereichs kann aufgrund der bestehenden Kulissen ausgeschlossen werden. Das Töten und Verletzen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Im Rahmen der geplanten Bebauung sind keine Eingriffe in den westlich der Metzgergasse bestehenden Baumbestand oder die umliegenden Gebäude vorgesehen. Das Töten und Verletzen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG kann für Fledermäuse ausgeschlossen werden.

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

Vögel

Da im Gebiet überwiegend störungsunempfindliche Arten zu erwarten sind, ist nicht davon auszugehen, dass die Entwicklung des Geltungsbereichs zu einer erheblichen Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG führt.

Fledermäuse

Aufgrund der vergleichsweise kleinen Fläche und der intensiven Nutzung ist der Geltungsbereich nicht als essenzielles Nahrungsgebiet für Fledermäuse einzustufen. Eine negative Rückwirkung auf die Population aufgrund des Verlusts der Fläche ist daher nicht zu erwarten. Es ist nicht davon auszugehen, dass die geplante Bebauung zu erheblichen Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG führt.“

Die planexterne Ausgleichsmaßnahme und artenschutzrechtliche Untersuchungen und Ergebnisse sind im Vorfeld bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt abgestimmt worden.

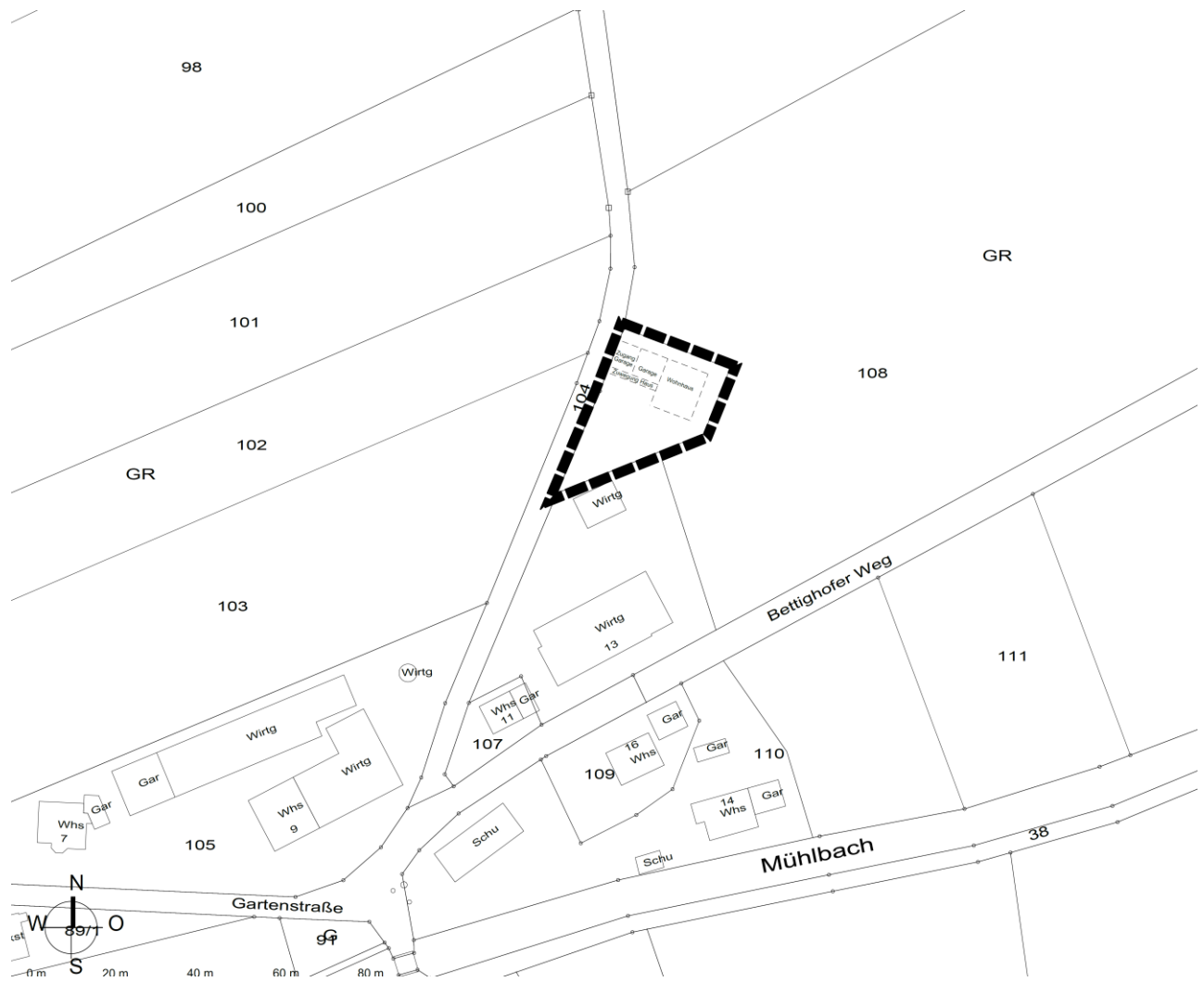
Geruchsimmissionen

Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis hat im Vorfeld die bestehenden landwirtschaftlichen Immissionen geprüft. Diese sind am Baustandort für ein nichtlandwirtschaftliches Wohnhaus zu hoch. Mit einer Abdeckung der Güllegrube, der Reduzierung der Ferkelaufzuchtplätze auf max. 250 (Tierhaltungsteilverzicht) und der Verkleinerung der Dungelege auf der Hofstelle Laub könnten die zulässigen Geruchsstunden für betriebsfremdes Wohnen eingehalten werden. Der Eigentümer kommt dieser Forderung vollumfänglich nach und hat dies bereits schriftlichen gegenüber dem Landratsamt mitgeteilt Erklärung zur dauerhaften Aufgabe von Tierplätzen (Verzicht auf den Bestandschutz - eigener Bestand des Eigentümers/des Betreibers der Tierhaltungsanlage vom 22.10.2021).

4. Plangebiet

Die Ergänzungssatzung betrifft Teile des Flurstückes Nr. 108.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:



Die Fläche der Ergänzungssatzung in dieser Abgrenzung beträgt insgesamt ca. 780 m². Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Hundersingen. Das geplante Gebäude wird nördlich der bestehenden Gebäude der Gartenstraße errichtet. Die Erschließung erfolgt über den landwirtschaftlichen Weg Flst. Nr. 104.

Oberstadion, den 18.10.2022

Kevin Wiest
Bürgermeister