

Fertigung:

Anlage:.....1.....

Blatt:.....1 - 4.....

SATZUNGEN

der Gemeinde Gutach (Ortenaukreis)

über die 1. Änderung

des Bebauungsplans "Hirschacker II"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutach hat am die 1. Änderung des Bebauungsplans "Hirschacker II"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans. Einbezogen werden Teilflächen der Flst.Nrn. 397/13 (Straße), 397/14 und 398/10 sowie die Grundstücke Flst.Nrn. 397/15, 397/16 und 397/17.

§ 2 Bestandteile

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 500 i.d.F.v. 15.12.2021

b) Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

1. Gemeinsamer Zeichnerischer Teil M. 1 : 500 i.d.F.v. 15.12.2021

c) Beigefügt sind:

1. Begründung mit Umweltbelangen i.d.F.v. 15.12.2021
2. Hinweise und Empfehlungen i.d.F.v. 15.12.2021
3. Artenschutzrechtliche Abschätzung
Bioplan, Bühl i.d.F.v. 10.10.2021
4. Schalltechnische Untersuchung
Braunstein + Berndt GmbH,
Ing.büro für Lärmschutz, Backnang i.d.F.v. 15.04.2013
5. Schalltechnische Untersuchungen
Genest, Ing.büro für Schall- und Erschütterungs-
schutz, Ludwigshafen/Rhein i.d.F.v. 18.10.2021
6. Übersichtsplan

§ 3 Geänderte und ergänzte Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans "Hirschacker II" werden die Planungsrechtlichen Festsetzungen von 2013 unter folgenden Punkten geändert und ergänzt:

Ziff. 1.1.5 von 2013:

Im GE⁴, GE⁵ und GE⁶ werden Speditionen ausgeschlossen.

Ziff. 1.1.5 von 2021 (neu):

Im GE⁴ werden Speditionen ausgeschlossen.

Ziff. 3 von 2013:

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

Die Festlegung der Bauweise erfolgt entsprechend den Eintragungen im Plan.

o = offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Ziff. 3 von 2021 (neu):

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

Die Festlegung der Bauweise erfolgt entsprechend den Eintragungen im Plan.

o = offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

a = abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Abweichend von der offenen Bauweise sind Baukörperlängen bis 80 m zulässig.

Ergänzungen (neu):**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht festgelegten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Ausführungen in der artenschutzrechtlichen Abschätzung, erstellt von Bioplan Bühl vom 10.10.2021, durchzuführen.

Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung (VM 1)

Die Baufeldräumung, insbesondere die Entfernung der Materialablagerungen und des Containers, muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August).

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten (VM 2)

Eine konsequente Überwachung ist während der Bauphase durchzuführen, damit von Vögeln temporäre Strukturen, u.a. Lagerung von Holz bzw. Schnittgut von Gehölzen oder Sukzessionsbereiche auf Bau- bzw. Lagerflächen, nicht als Brutplatz genutzt werden.

Maßnahmen für Mauereidechsen (VM 3)

Der Geltungsbereich ist mittels Reptilienzaun abzugrenzen, um ein nachträgliches Einwandern von Individuen der Mauereidechse in das Baufeld zu verhindern. Der genaue Verlauf des Zauns ist mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung abzustimmen.

Maßnahmen für Gelbbauchunke (VM 4)

Falls sich während der Bauzeit wassergefüllte Fahrspuren oder größere flache, durch Regenwasser gefüllte Pfützen bilden, sind diese umgehend zu beseitigen, damit dort keine Gelbbauchunken laichen können.

Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen

Es ist eine naturschutzfachliche Bauüberwachung (= ökologische Baubegleitung), die auf einen orts- und sachkundigen Biologen mit guten faunistischen, aber auch tierökologischen Kenntnissen zurückgreift, einzurichten.

Mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung ist der Zeitplan der Baumaßnahmen abzustimmen.

§ 4 Überlagerung des Bebauungsplans "Hirschacker II"

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der Zeichnerische Teil des am 13.02.2014 in Kraft getretenen Bebauungsplans "Hirschacker II" im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung durch den Bebauungsplan "Hirschacker II" - 1. Änderung überlagert.

Darüber hinaus werden die Planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 3 dieser Satzung geändert.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Hirschacker II" tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: _____

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Gutach übereinstimmen.

Gutach, den

.....

Siegfried Eckert, Bürgermeister