

Fertigung: .....

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

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

## **SATZUNG**

### **der Gemeinde Gutach (Ortenaukreis)**

#### **über die 1. Änderung**

- a) des Bebauungsplans "Sommerrodelbahn" und**
- b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**

#### **im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutach hat am ..... die 1. Änderung

- a) des Bebauungsplans "Sommerrodelbahn - Erweiterung" und
- b) der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GBl. S. 259).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19.07.2020 (BGBl. I S. 1328)

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" (Deckblatt) des Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen des Flst.Nr. 677.

## § 2 Bestandteile der 1. Änderung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:

1. Zeichnerischem Teil (Deckblatt) M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 24.02.2021

Die örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung des B-Plans bestehen aus:

1. Gemeinsamen Zeichnerischem Teil (Deckblatt) M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 24.02.2021

Beigefügt sind:

1. Begründung zur 1. Änderung i.d.F.v. 01.03.2021
2. Übersichtsplan
3. Umweltbeitrag, Erläuterungsbericht  
Büro für Landschaftsplanung und angewandte  
Ökologie, Dr. Alfred Winski, Teningen i.d.F.v. 01.03.2020  
mit Monitoringbericht i.d.F.v. Dez. 2018
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung  
Dipl.-Biol. Hans Ondraczek, Horben i.d.F.v. 25.02.2021

## § 3 Inhalt der 1. Änderung

Mit dieser Änderung des Bebauungsplans wird im Bereich der Talstation der Sommerodelbahn die "Fläche für Nebenanlagen 2" erweitert, die "Fläche für Nebenanlagen 3" neu ausgewiesen und das Baufenster SO3 für die Talstation mit Gastronomie erweitert.

## § 4 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich dieser Satzung werden die Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Sommerodelbahn" von 2005 geändert.

### Ziff. II. 5.1 wird ergänzt um folgende Festsetzung:

**Innerhalb der "Fläche für Nebenanlagen 2" im Bereich der Talstation mit Gastronomie sind auch zulässig:**

- Spielgeräte Kran und Bagger für Kinder, Krabbeltunnel
- Elektroautos für Kinder auf wasserdurchlässigem Belag
- Rutschbahn, Schaukel
- Trampolin, 3-D-Kino für Schulklassen, Holkugelspiel
- Gartenhäuschen / Container
- Sonstige Spielangebote

Innerhalb der "Fläche für Nebenanlagen 3" nördlich der Talstation mit Gastronomie sind auch Nebengebäude zulässig für:

- Klimageräte und
- Lagerflächen

für die gastronomischen Einrichtungen der Talstation.

**Ziff. II. 10 wird ergänzt um folgende Festsetzungen:**

**M1: Vermeidung der Tötung von Zauneidechsen durch Bau außerhalb der Aktivitätszeit:**

Die Bauzeit ist auf die Monate November bis Februar zu beschränken. Sowie darüber hinaus in kühlen Witterungsperioden mit Tageshöchsttemperaturen kleiner 10° C, wobei der Bau (Dauer ca. 5 Tage) am Stück in EINER solchen kühlen Witterungsperiode durchzuführen ist.

**M 2: CEF-Maßnahme zum Ausgleich des Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse:**

In der Umgebung der Vorhabensfläche sind 2 Steinhäufen mit Sandkranz anzulegen in Anlehnung an die Maßnahmenbeschreibung Ersatzlebensraum für Eidechsen im Anhang der saP.

In folgenden Punkten ist von der Maßnahmenbeschreibung abzuweichen:

- Der Durchmesser der Steinhäufen ist anstatt 3 Meter nur 2 Meter groß zu machen
- Das Ausheben einer Grube und deren Verfüllung mit Steinen kann unterbleiben.
- Unmittelbar im Anschluss an den Steinhäufen ist ein Reisighaufen von ca. 1 m<sup>2</sup> Fläche und 0,75 m Höhe anzulegen. Zur Anlage ist der Schnitt heimischer Laubgehölze zu verwenden (ohne Blätter, nicht zu feines Material wie Birke). Das Material ist alle 2 Jahre in den Monaten Oktober bis Februar auszutauschen.
- Die Steinhäufen sind in Abstimmung mit der UNB an geeigneter Stelle anzulegen, u.a. dort, wo noch keine intensive Besiedlung durch die Zauneidechse besteht. Die Steinhäufen sind in angemessenem Abstand zueinander anzulegen um möglichst vielen Zauneidechsen Lebensraum zu geben. Die Steinhäufen sind im Bereich von Grünland oder ähnlicher Vegetation anzulegen. Die Anlage der Steinhäufen hat spätestens zeitgleich mit dem Vorhaben zu erfolgen. Die Steinhäufen sind frei zu halten von Brombeeren und sonstigen Gehölze. Das Aufkommen von krautigen Pflanzen ist zu entfernen, sobald es mehr als 25 % der Oberfläche des Steinhauens bedeckt.

**Ziff. II. 13.9 (Hochstaudenstreifen im Südosten des Gebiets) entfällt.**

## § 5 Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Sommerrodelbahn"

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird

- der Zeichnerische Teil i.d.F. v. 11.05.2005 im Geltungsbereich dieser Änderung durch den Zeichn. Teil zur 1. Änderung überlagert.
- die Schriftlichen Festsetzungen i.d.F. v. 11.05.2005 gemäß § 4 dieser Satzung geändert.

Die übrigen Bestandteile des Bebauungsplans "Sommerrodelbahn" i.d.F. v. 11.05.2005 einschließlich der Schriftlichen Festsetzungen (Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften), der Hinweise und der "Geräuschimmissionsprognose" vom 14.02.2005 behalten ihre Gültigkeit auch für den Geltungsbereich dieser Änderung.

## § 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, werden aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b 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 € geahndet werden.

## § 7 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplans treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: \_\_\_\_\_

Gutach, den .....

.....

Siegfried Eckert, Bürgermeister

(117Sat04.doc)