

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung der Ergänzungssatzung „Wolfswiesenäcker“ in Oberwachingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Uttenweiler hat am 23.05.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Ergänzungssatzung „Wolfswiesenäcker“ in Oberwachingen gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3.170 m² mit einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 217.

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	durch das Wegeflurstück Nr. 218,
Im Osten	durch das Wegeflurstück Nr. 219,
Im Süden	durch Teilflächen des Flurstückes Nr. 217,
Im Westen	durch das Flurstück Nr. 6.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 19.05.2022, gefertigt vom Büro Planwerkstatt am Bodensee. Der Planbereich ist nachfolgend abgedruckt und dargestellt:



Anlass der Planung

Von den Grundstückseigentümern des Flurstückes Nr. 217 wurde an die Gemeinde der Wunsch herangetragen, als Vorsorge für die Zukunft die nördlich angrenzenden, im Außenbereich liegenden Grundstücksflächen, für Wohnzwecke nutzbar zu machen. Hier soll ein Einfamilienhaus in 1-geschossiger Bauweise errichtet werden. Das von Ihnen bisher genutzte Gebäude soll so erhalten bleiben.

Das neue Haus soll ökologisch konzipiert und nachhaltig in die Landschaft integriert werden:

- KfW-40 plus-Standard mit Solar- und Photovoltaikanlage, Heizung mit Flächenkollektor
- eingeschossige Holzständerbauweise
- Holzverschalung außen
- begrüntes Flachdach

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Für die Errichtung des geplanten Wohngebäudes ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erforderlich.

Öffentliche Auslegung

Die Ergänzungssatzung „Wolfswiesenäcker“ in Oberwachingen wird mit all seinen Bestandteilen **von 03.06.2022 bis 03.07.2022** während den üblichen Dienststunden im Rathaus Uttenweiler, Zimmer 11, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt Uttenweiler, Hauptstr. 14, 88524 Uttenweiler, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers

zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten **umweltbezogener Informationen**:

Artenschutz

Artenschutzrechtlich relevante Strukturen

Das Plangebiet weist keine Strukturen von besonderer artenschutzrechtlicher Relevanz auf. Die Fläche wurde mit Grünland eingesät und fällt zum Tobelbachtal hin ab. Im Süden, Westen und Norden wurden Ziergehölze und gebietsheimische Gehölze auf mehreren Metern Breite gepflanzt. Am nordöstlichen Rand des Planungsgrundstücks wurde eine Hecke aus überwiegend gebietsheimischen Gehölzen gepflanzt. Lediglich der Schmetterlingsflieder und die Felsenbirne kommen hier als Ziergehölze vor. Richtung Norden und Osten grenzt ackerbaulich genutztes Ackerland an.

Streng geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Das Plangebiet ist allenfalls als Nahrungsgebiet von Bedeutung. Deshalb ist die Gruppe der Fledermäuse nicht vorhabensrelevant.

Reptilien

Ein Vorkommen von Reptilien kann aufgrund des Fehlens von geeigneten Habitaten ausgeschlossen werden. Die Einschätzung der Relevanzbegehung vom März hat sich bei der Begehung im Mai zur Biotoptypenkartierung bestätigt.

Weitere Anhang IV-Arten

Andere streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht zu erwarten bzw. nicht betroffen.

Europäische Vogelarten

Potenziell relevant sind lediglich die Offenlandarten. Eine unmittelbare Betroffenheit kann aufgrund der Ortsrandlage ausgeschlossen werden. Auch die Kulissenwirkung der geplanten Bebauung wird aufgrund der geringen Größe des Baugebietes und der bestehenden Gebäude zu keinen nennenswerten Lebensraumverlusten bei Offenlandvögeln führen.

Zusammenfassende Beurteilung

Die Verfasser kommen zum Ergebnis, dass die geplante Bebauung nicht gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt und aus artenschutzrechtlicher Sicht zugelassen werden kann.

Eingriffsreglung

Zur Kompensation des entstehenden Defizits im Naturhaushalt wird eine Maßnahme auf Flst. 358 an der „Munderkinger Straße“ umgesetzt (s. Eingrünungsplan). Die Fläche liegt ca. 80 m südlich des Bauvorhabens am Ortseingang von Oberwachingen von Dieterskirch herkommend (Abb. 4). Ein kleiner Teil des Grundstücks wurde vor wenigen Jahren eingesät, besitzt aber noch den Ackerstatus, so dass dieser für die Maßnahmenplanung zugrunde gelegt wird.

Etwa 400 m² des Grundstücks werden mit einer kräuterreichen autochthonen Saatgutmischung für Fettwiesen mittlerer Standorte (mind. 50 % Kräuteranteil) eingesät. Sie wird künftig zweimal jährlich ab 1. Juni gemäht und nicht gedüngt. Das Schnittgut ist mehrere Tage auf der Fläche zu belassen und zu wenden, damit Kräutersamen nachreifen und ausfallen können.

In den ersten Jahren kann es erforderlich sein, die Wiese vor dem Winter ein drittes Mal zu mähen, damit der Bestand nicht zu hoch in den Winter geht.

Auf der Fläche werden 3 Obst-Hochstämme gepflanzt, gepflegt und dauerhaft erhalten. Die in Kap. 2 genannten Hinweise für die Baumpflanzungen sind zu beachten. Die Maßnahme wertet auch den Ortseingang von Oberwachingen optisch auf und ergänzt den Obstbaumbestand auf der anderen Seite der „Munderkinger Straße“.

Die Aufwertungswirkung der Maßnahme wird anhand des Wirkungsbereichs Biotope berechnet. Da es sich hierbei um keinen flächigen Streuobstbestand handelt, wird die Maßnahme anhand der Einzelbaumpflanzung nach der ÖKVO bewertet. Die genannte Maßnahme hat keine nennenswerten Auswirkungen auf den Bilanzwert anderer Wirkungsbereiche.

Gesamtbilanz	
Kompensationsüberschuss Wirkungsbereich Biotope	+ 3.811 P
Kompensationsdefizit Wirkungsbereich Boden	- 7.004 P
Aufwertung durch die Kompensationsmaßnahme	+ 3.534 P
Kompensationsüberschuss	+ 341 P

Für das geplante Bauvorhaben ergibt sich unter Berücksichtigung der genannten Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationsüberschuss von 341 Ökopunkten.

Elektronische Information

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Entwurfsunterlagen können zusätzlich über die Homepage der Gemeinde Uttenweiler unter www.uttweiler.de eingesehen werden.

Uttenweiler, den 24.05.2022
gez. Werner Binder, Bürgermeister