Öffentliche Bekanntmachung

Ergänzungssatzung „Mauenheim, Flst.-Nr. 2494, Mauenheimer Straße“

1. <u>Änderung und Erweiterung</u>

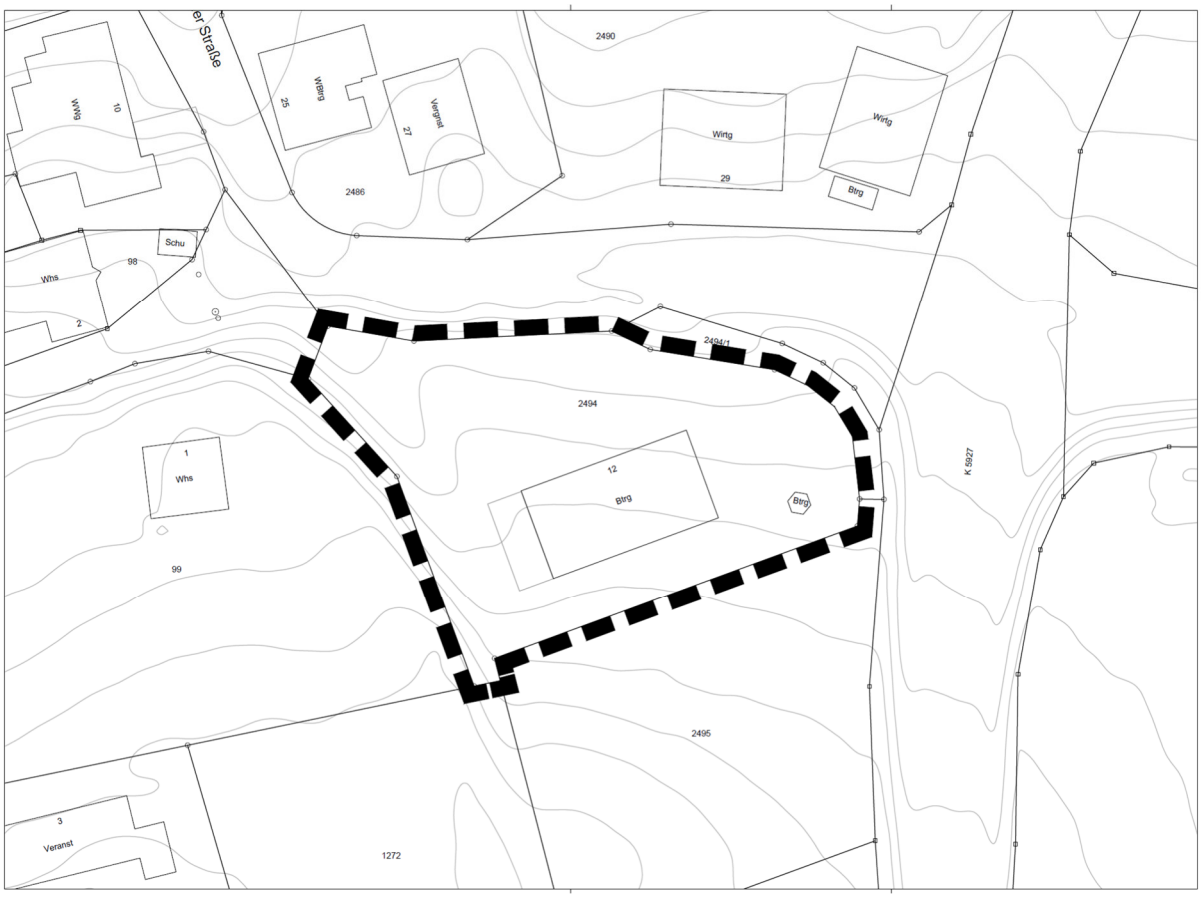
Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss § 13 BauGB mit Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Immendingen hat in seiner Sitzung am 29.01.2024 beschlossen, folgende Ergänzungssatzung aufzustellen und öffentlich auszulegen: Ergänzungssatzung „Mauenheim, Flst.-Nr. 2494, Mauenheimer Straße“ 1. Änderung und Erweiterung
Maßgebend ist der Entwurf der Satzung vom 21.12.2023.

Die Ergänzungssatzung wird gemäß § 34 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgendes Grundstück: Flst.-Nr. 2494 der Gemarkung Mauenheim. Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Zeit von
12.02.2024 bis einschließlich 13.03.2024
im Rathaus, Schlossplatz 2, 78194 Immendingen während der Dienstzeiten öffentlich aus.
Während dieser Zeit können die Unterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.
Zum Entwurf liegt eine nach den Schutzgütern Boden und Fläche, Wasser, Klima, Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild/Ortsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter gegliederte Prüfung der Umweltbelange

vor, in dem die Bestandssituation erhoben, die Auswirkungen der Planung bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich entwickelt werden.

Vorhandene Umweltbezogene Informationen:
Im Rahmen des Verfahrens wurde keine erneute artenschutzrechtliche schriftliche Beurteilung durchgeführt. Es fand ein Ortstermin statt. Die geplante 1. Änderung und Erweiterung erfolgt auf bereits vorgenutzten, versiegelten Flächen, so dass es nicht zum Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG kommen wird. Für künftige Bauvorhaben werden dennoch zwei Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt

Vermeidungsmaßnahmen:
- Rodungsarbeiten und die Baufeldfreimachung können nur außerhalb der Brutperiode von Vögeln, d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.
- Bei Baumaßnahmen oder Abrissarbeiten an Gebäuden und Dachflächen, die außerhalb des Zeitraumes Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden sollen, ist vor Beginn der Arbeiten ein Artenschutzgutachter hinzuzuziehen.

Ferner wurde eine naturschutzfachliche Eingriffsbewertung zur Ergänzungssatzung erstellt (Project GmbH, Stand: 21.12.2023). Es erfolgte eine Erfassung und Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich. Weitere Grundlage für die Beurteilung war die Kompensationsberechnung der Project GmbH von 2022. Die Bewertung der Leistungsfähigkeit sowie die Bewertung von Eingriffen in die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild bzw. Ortsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter wurden verbal-argumentativ durchgeführt. Für die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope erfolgte eine detaillierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

Die Eingriffsbewertung kommt zu folgendem Ergebnis:
Nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergeben sich durch das geplante Vorhaben keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild bzw. Ortsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter. Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope sind nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die planexterne Maßnahme E1 aus dem Verfahren 2016/17 sowie der Kompensationsberechnung von 2022 wurde hierbei berücksichtigt.

Planexterne Kompensationsmaßnahmen:
- Entwicklung einer mageren Flachland-Mähwiese durch Aushagerung und Ansaat bzw. Mahdgutübertrag auf einer Teilfläche des Flurstücks 2735 (Gemarkung Mauenheim, Gemeinde Immendingen)

Nach § 4a Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch sind der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch im Internet einzustellen. Während der Zeit der öffentlichen Auslegung sind die Unterlagen der Offenlegung auf der Homepage der Gemeinde Immendingen eingestellt unter:

www.immendingen.de/startseite/wirtschaft+_+bauen/bauen+in+immendingen.html

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlungen der Stellungnahmen im Gemeinderat mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen beim Satzungsbeschluss unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

gez. Bürgermeister Manuel Stärk