

B e g r ü n d u n g

Erweiterung der Innenbereichssatzung für das Gewann „Giessen“ des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Niederwinden der Gemeinde Winden im Elztal

Sachverhalt:

Die rechtskräftige Innenbereichssatzung vom 21.03.1979/15.11.1979 für den Ortsteil Niederwinden soll um einige Außenbereichsgrundstücke erweitert werden.

Bei der Gemeinde Winden im Elztal gingen einige Anfragen bezüglich von Baumöglichkeiten im Bereich Gewann „Giessen“ im Ortsteil Niederwinden ein. Die Verwirklichung dieser Bauabsichten ist nicht möglich, da die dafür vorgesehenen Teilgrundstücke nach der derzeitigen Rechtslage dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die Bauabsichten können nur verwirklicht werden, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Aus diesem Grunde hat der Gemeinderat der Gemeinde Winden im Elztal in seiner Sitzung am 29.01.1997 beschlossen, eine Satzung mit Lageplan aufzustellen, damit die jetzt dem Außenbereich zugehörenden Grundstücke dem Innenbereich zugeordnet werden. Durch diese Satzung soll einheimischen Bürgern die Möglichkeit gegeben werden, ihr Bauvorhaben im Heimatort zu verwirklichen.

Mit Schreiben vom 03.02.1997 wurden verschiedene Fachbehörden und mit Schreiben vom 06.02.1997 die betroffenen Bürger von der Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der Innenbereichssatzung des Ortsteiles Niederwinden unterrichtet. Die dazu eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden in der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 09.04.1997 behandelt. Das Verfahren wurde dann von der Gemeinde Winden im Elztal nicht weiter betrieben.

Durch die Änderung des BauGB, wirksam seit dem 01.01.1998 ergibt sich eine neue Beurteilung. Die frühere Abrundungssatzung wurde zur Ergänzungssatzung geändert. Die Ergänzungssatzung gibt einen größeren Spielraum zur Einbeziehung von Grundstücken. Aufgrund dieser neuen Rechtslage soll nun die Erweiterung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Niederwinden erneut betrieben werden.

Festsetzungen:

§ 34 Abs. 1 BauGB regelt, dass bei dem Erlass von Satzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden können. Um eine harmonische Abrundung des Ortsbildes zu bekommen, sowie das Bauen im Überflutungsbereich auszuschließen, wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Winden im Elztal deshalb einzelne zeichnerische und textliche Festsetzungen für den Bereich der Ergänzung festgelegt (siehe Lageplan M 1 : 500 vom 10.09.2003).

Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist nicht im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Elzach enthalten. Der FNP befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Die Offenlage der Fortschreibung hat stattgefunden. Im Rahmen der Offenlage ist das Gebiet „Giessen“ als Wohnbaufläche ausgewiesen. Nach dem Stand des Flächennutzungsplanverfahrens kann angenommen werden, dass die Erweiterung der Innenbereichssatzung sich aus der künftigen Darstellung des FNP entwickeln wird.

Ziele:

Durch die Erweiterung der Innenbereichssatzung soll eine sinnvolle Abrundung des Ortsbildes ermöglicht werden. Durch die Pflanzung von Bäumen entlang der westlichen Grenze der Ergänzungssatzung wird zusätzlich eine klare Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich geschaffen. Die Wohnflächen wurden ergänzt und bieten der einheimischen Bevölkerung die Möglichkeit ihre Bauwünsche im Heimatort zu verwirklichen.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert. Durch den Geltungsbereich der Satzung führen öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen. Lediglich muss die Erschließungsstraße geringfügig erweitert werden. Die vorhandene Umgebungsbebauung wird mittels 0,4 kV-Freileitungsnetz mit Strom versorgt. Neue hinzukommende Bauvorhaben werden ebenfalls mit dem 0,4 kV-Freileitungsnetz versorgt.

Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung:

Die Umsetzung der Satzung stellt einen Eingriff im Sinne des § 21 BnatSchG dar. Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke werden zur Zeit als Wiesenflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Der Eingriff in die verschiedenen Schutzgüter wird wie folgt beurteilt:

| Schutzgut | Eingriffsschwere |
|-------------------|-------------------------|
| Boden | gering |
| Grundwasser | mittel |
| Oberflächenwasser | keine |
| Klima | gering/mittel |
| Pflanzen/Tiere | gering |
| Erholung | keine |
| Landschaftsbild | gering/mittel |

Zur Berechnung der Versiegelung wird die maximale Grundflächenzahl (0,4) herangezogen.

Eingriff:

| | Fläche in m ² | Faktoren | Flächenäquivalente |
|--------------------|--------------------------|----------|----------------------|
| Wohngebiet | 2.880 m ² | 0,4 | 1.152 m ² |
| Leitungsrecht | 125 m ² | 0,5 | 63 m ² |
| Straße/Parkplatz | 422 m ² | 1,0 | 422 m ² |
| Überflutungsfläche | 193 m ² | 0 | 0 |
| Gesamtfläche | 3.620 m ² | | 1.637 m ² |

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vorgesehen:

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft als Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten.
- Für Gehölz- und Baumpflanzungen ist einheimisches und standortgerechtes Pflanzgut zu verwenden. (Nadelgehölze sind ausgeschlossen.)
- Alle nicht überdachten Park- und Stellplätze auf den Baugrundstücken sind wasserdurchlässig zu befestigen.

Ausgleich:

Das verbleibende Defizit von 1.637 m² wird durch die Pflanzung von zehn einheimischen hochstämmigen Obstbäumen, Stammdurchmesser 12 cm, in ausreichendem Abstand zur westlichen Verfahrensgrenze außerhalb des Satzungsbereiches auf den Flurstücken Nr. 102/3; 120/8; 100 und 99 gepflanzt. Zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme wird zwischen der Gemeinde Winden im Elztal und dem Landratsamt Emmendingen ein „Öffentlich-rechtlicher Vertrag“ abgeschlossen. Das Defizit ist durch diese Ersatzmaßnahme somit ausgeglichen.

Winden im Elztal, den 10.09.2003

Planverfasser:

Gemeindeverwaltungsverband
Elzach
-Bauabteilung-

Dipl.Ing.(FH) S. Fritz

Gemeinde Winden im Elztal



C. Bieniger, Bürgermeister