

Innenbereichssatzung „Vor dem Wittenbach“ im Stadtteil Oberprechtal der Stadt Elzach

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Die vorgenannte Innenbereichssatzung ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 21.04.2010 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung der Innenbereichssatzung wurde keine Umweltprüfung durchgeführt, jedoch die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft der Innenbereichssatzung eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

- **Umweltbelange**

Ein gesonderter Umweltbericht ist nicht erforderlich. Die Begründung enthält eine inhaltlich ausreichende Abhandlung zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes, der durch die Aufstellung der Innenbereichssatzung entsteht. Darin wurden die möglichen Auswirkungen auf den Naturschutzhaushalt beschrieben.

- Bei der Bilanzierung für den Ausgleichsdefizit ist ein Fehler unterlaufen, der berücksichtigt wurde.
Der Ausgleichsdefizit beträgt somit 9.500 Punkte anstatt 8.420 Punkte. Zur Kompensation ist also eine 950 m² große Fläche mit zehn hochstämmigen Bäumen erforderlich, anstatt 900 m² und neun hochstämmigen Bäumen.

Zur Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages vor Satzungsbeschluss gefasst.

- **Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Offenlage der Innenbereichssatzung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 30.11.2009 bis einschl. 02.01.2010 statt.

Ein Bürger regte an, den Satzungsgebiet großzügig auszulegen und sein geplantes Bauvorhaben, sechs Ein- bis Zweifamilienwohnhäuser, sowie ein Einzelbauvorhaben mit in den Satzungsgebiet einzubeziehen.

- Die vorgeschlagene Erweiterung des Satzungsgebietes ist im Rahmen einer Innenbereichssatzung nicht möglich.

Für diese Erweiterung ist die Ausweisung dieses Gebietes im Flächennutzungsplan erforderlich, sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Im Jahre 1999 stellte der Bürger eine Bauvoranfrage, die positiv beschieden wurde. Eine Verlängerung derselben wurde jedoch nicht beantragt, sodass der rechtskräftige Bauvorbescheid außer Kraft ist.

Nach Rücksprache mit verschiedenen Fachabteilungen des Landratsamtes Emmendingen kann im Rahmen dieses Verfahrens eine geringfügige Änderung des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung erfolgen. Die Erweiterung des Geltungsbereiches wird so vorgenommen, dass das in der Bauvoranfrage von 1999 gestellte Bauvorhaben verwirklicht werden kann.

- **Ergebnisse der Behördenbeteiligung**

Die Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 30.11.2009 bis einschl. 02.01.2010 statt.

Vor dieser Behördenbeteiligung fand am 30.10.2008 eine Besprechung u.a. mit dem Landratsamt Emmendingen statt, an dem die jetzige Grenzziehung der Satzung besprochen wurde.

Unabhängig davon bestehen von Seiten des Landratsamtes Bedenken gegen die Aufnahme des nordwestlichen Teiles des Grundstücks Flst.Nr. 420 in die Innenbereichssatzung.

- Die Teilfläche des Flurstückes 420 bleibt im räumlichen Geltungsbereich der Innenbereichssatzung wie dargestellt. Nach Festlegung einer nordwestlichen Baugrenze, besteht nun nur die Möglichkeit für die Errichtung eines Wohnhauses und nicht wie vorgesehen den Bau von zwei Wohnhäusern. Das nordwestlich an das Flurstück 420 anschließende Gelände liegt bereits im Naturschutzgebiet und gehört zugleich dem FFH- und Vogelschutzgebiet an. Aufgrund der naturschutzrechtlichen Vorgaben ist eine weitere Ausdehnung des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung an dieser Stelle nicht möglich und es besteht darüber auch kein Abwägungsermessen. Eine lineare Ausdehnung der Ortsbebauung ist somit nicht zu befürchten.

Durch den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung fließt die Elz, die in diesem Bereich ein Gewässer I. Ordnung ist.

- In einer hydraulischen Untersuchung wurde nachgewiesen, dass im südlichen Bereich des Geltungsbereiches von Flst.Nr. 319/1 ein 100-jährlicher Abfluss innerhalb des Gewässerprofils abgeführt werden kann.

Von Seiten des Forstamtes gibt es keine Bedenken gegen die Innenbereichssatzung.

- Nach einem Vorgespräch vor Ort kann der Waldabstand zur geplanten Bebauung auf 15 m reduziert werden. Ferner wird noch eine Haftungsverzichtserklärung zu Gunsten des Waldbesitzers abgeschlossen.

- **Planungsvarianten**

Planungsvarianten im Bezug auf den räumlichen Geltungsbereich der Innenbereichssatzung wurden nicht erwogen und entfallen deshalb.

Aufgestellt: Elzach, den 13.04.2010

Planverfasser:

Dipl.Ing.(FH) Siegfried Fritz
Bergacker 3a
79215 Elzach

.....
Siegfried Fritz

STADT ELZACH

.....
Holger Krezer, Bürgermeister