

# **SATZUNG DER GEMEINDE MÜNSTERTAL/SCHW. (LANDKREIS BREISGAU – HOCHSCHWARZWALD)**

**ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT VON AUSSENBEREICHSVORHABEN NACH  
§ 35 ABS. 6 BAUGB FÜR DEN BEBAUTEN BEREICH „KRUMLINDEN -  
BÜHL“**

## **AUSSENBEREICHSSATZUNG “KRUMLINDEN - BÜHL”**

Entwurf zum 2. Offenlagebeschluss am 01.04.2019

### **INHALT**

SATZUNG

BEGRÜNDUNG

LAGEPLAN, M. 1 : 1.000

Verfasser im Auftrag der Gemeinde Münstertal/Schw.:

#### **PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL**

STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG STRUKTURPLANUNG  
EICHBERGWEG 7 79183 WALDKIRCH  
Fon 07681/9494 Fax 07681/24500 E-mail: info@ruppel-plan.de

# **AUSSENBEREICHSSATZUNG “KRUMLINDEN - BÜHL”**

Entwurf zum 2. Offenlagebeschluss am 01.04.2019

## Gesetzliche Grundlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald hat am ..... in öffentlicher Sitzung die Außenbereichssatzung "Krumlinden-Bühl" gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Zugrunde gelegt wurden:

- das **Baugesetzbuch** (BauGB), i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995, (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m.W.v. 01.01.2018,
- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11..2017 (BGBl. I S. 3786),
- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) m.W.v. 30.06.2018.

Dieser Satzung ist eine Begründung vom ..... beigefügt.

## § 1 Geltungsbereich

Die festgelegten Grenzen für den bebauten Bereich „Krumlinden - Bühl“ ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Plan im Maßstab 1: 1000 vom .....

Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2 Allgemeine Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### **§ 3 Nähere Bestimmungen für Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB**

#### **(1) Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4.

#### **(2) Traufhöhe**

Die Traufhöhe, gemessen von der fertigen Geländehöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Dachkonstruktion darf eine Höhe von 6,20 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Gauben.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtswirksam.

## HINWEISE

### Boden- und Wasserschutzbestimmungen

#### 1 Grundsätze

Grundsätzlich ist eine Verwertung von anfallendem Erdaushub vorzusehen.

#### 2 Belastung durch Schwermetalle, Altlasten

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 430/440 - Umweltrecht/ Wasser, Boden, Altlasten weist auf folgendes hin:

Als Folge der historischen Bergbauaktivitäten muss der Boden im Geltungsbereich dieser Satzung als schwermetallbelastet angesehen werden (Überschreitung der zulässigen Höchstgehalte). Die Ergebnisse der Detailuntersuchungen zur bergbaubedingten Schwermetallbelastungen der Böden ergaben für den bereits bebauten Teil des Geltungsbereichs (Flst.-Nr. 40/2 und 40/3) der Satzung hohe Schwermetallgehalte (>Z 2-Material), welche durch Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass überschüssiger Bodenaushub aus dem Bereich dieser beiden Grundstücke nicht frei verwertbar ist. Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen nach der Ziffer 5 der Verwaltungsvorschrift Baden-Württemberg „Boden als Abfall“ (2007). Eine technische Verwertung der Einbaukonfiguration Z 1 bzw. Z 2 ist mit spezifischen Sicherungsmaßnahmen möglich. Bei Bodengehalten, die über der Einbaukonfiguration Z 2 liegen, ist außerhalb des Schwemmfächerbereichs eine Ablagerung auf einer geeigneten Deponie notwendig.

Nach Ziffer 6 (3) der VwV Boden ist allerdings im Geltungsbereich von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ein Einbau von Material der Qualitätsstufe größer Z 2 sowohl für bodenähnliche als auch in technische Bauwerke möglich, sofern die Schadstoffgesamtgehalte im Boden am Einbauort nicht überschritten werden und die Eluatgehalte die Zuordnungswerte der Qualitätsstufe Z 0\* bei bodenähnlichen und Z 2 bei technischen Bauwerken eingehalten werden. Der Einbau bedarf einer Einzelfallprüfung durch die untere Bodenschutzbehörde.

Für den unbebauten Teil des Grundstückes Flst.-Nr. 40 liegt der gemessene Wert für Blei bei ca. 83 mg (Z0\*III A). Im Falle einer gärtnerischen Nutzung kann die Abdeckung mit unbelastetem Boden empfohlen werden, ist jedoch nicht zwingend festzusetzen.

Im Planungsgebiet liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastenverdächtigen Flächen. Sollten wider Erwarten bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und Geruchsemissionen wahrgenommen werden, so ist umgehend das

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, - Fachbereich 430, Umweltrecht - zu verständigen. Die Erdarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

### **3 Entwässerung, Schmutzwasser**

Die Entwässerung des bestehenden Baugebietes erfolgt über ein vorhandenes Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird der bestehenden Schmutzwasserkanalisation zugeführt.

Es ist darauf zu achten, daß kein ständig fließendes Wasser (z.B. Drainagewasser) in die Kanalisation abgeleitet wird.

Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlussleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf die jeweils gültige Entwässerungssatzung abgenommen werden.

Der Bauherr hat bei der Gemeinde rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheines ist bei der Gemeindeverwaltung aufzubewahren.

In den Anschlussleitungen an die öffentliche Kanalisation müssen, soweit sie neu verlegt werden, innerhalb des Grundstücks nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.

Desweiteren ist die Entwässerungssatzung der Gemeinde Münstertal/Schw. anzuwenden.

### **4 Bodenaufbau, geotechnische Beratung**

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg hat mit Schreiben vom 04.03.2019 auf folgendes hingewiesen:

Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB bilden im tiefer gelegenen Teil des Plangebiets holozäner Auensand, im höher gelegenen Teil des Plangebiets lössführende Fließerde (Pleistozän) und Verwitterungs- bzw. Umlagerungsbildungen (Pleistozän bis Holozän) jeweils mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Den tieferen Untergrund bilden Gesteine des kristallinen Grundgebirges.

Lokale Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sind nicht auszuschließen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) der Verwitterungs- bzw. Umlagerungsbildungen sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Auensands und der Fließerde ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautech-

nischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann im tiefer gelegenen Teil des Plangebiets bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann, hingewiesen.

## **5 Bodenschutz**

### **5.1 Allgemeine Bestimmungen**

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß nur soviel Oberboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung oder dergl. darf der Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgräben usw. benutzt werden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 440, Wasser und Boden, zu melden.

## **5.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Oberboden**

Ein Überschuss an Oberboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Oberboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Vor Wiederauftrag des Oberbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerungen bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

## **6 Emissionen aus der Landwirtschaft**

Es wird darauf hingewiesen, dass Emissionen von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken (z.B. Lärm, Gerüche, Staub usw.) als ortsüblich hinzunehmen sind.

## **7 Denkmalschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 und § 9 Abs. 6 BauGB)**

Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Satzungsgebiet zutage treten, ist nach § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) unverzüglich das Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 200152, 73712 Esslingen am Neckar, zu benachrichtigen. Erdaushubarbeiten sind unverzüglich einzustellen und dürfen erst mit Genehmigung des Regierungspräsidiums weitergeführt werden.

## **8 Gestaltungssatzung**

Es wird darauf hingewiesen dass bei Bauvorhaben die Neufassung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Münstertal/Schw. vom 31.10.2016 anzuwenden ist.

## **9 Erdgasversorgung**

Die bnNETZE GmbH hat mit Schreiben vom 07.02.2019 darauf hingewiesen, dass bei gegebener Wirtschaftlichkeit das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz der Straße "Krumlinden" mit Erdgas versorgt werden kann. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des

Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

**10 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG §3, LBOAVO § 2 Abs.5) festgelegt.

Es ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicher zu stellen.

Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (LBOAVO § 2 Abs.1-4).

Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

Münstertal/Schw., den .....  
(Datum des Satzungsbeschlusses) (Ahlers, Bürgermeister) (Siegel)

**Ausgefertigt:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des dazu gehörigen Verfahrens mit den hierzu gefassten Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Münstertal/Schw. übereinstimmt.

Münstertal/Schw., den .....  
(Ahlers, Bürgermeister) (Siegel)

**Rechtswirksam** durch Bekanntmachung vom .....

# **BEGRÜNDUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG “KRUMLINDEN - BÜHL”**

Entwurf zum 2. Offenlagebeschluss am 01.04.2019

## 1 Veranlassung

Die Außenbereichssatzung „Krumlinden-Bühl“ wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Wohngebäuden im Bereich Krumlinden zu ermöglichen, da dies sonst nicht zulässig wäre. Die Satzung dient als Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfes für einheimische Bauwillige.

## 2 Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB, Darstellung des Geltungsbereiches, Bewertung der Schutzgüter

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Krumlinden-Bühl“ liegt in Obermünstertal im Bereich „Krumlinden“ an der Einmündung der Straße „Bühl“ in die L 123 (Krumlinden). Im Bereich der Satzungsgrenze befinden sich vier Wohngebäude. Diese stellen im Bereich der Talmitte bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB dar. Durch die Satzung wird diese Wohnbebauung auf insgesamt 5-6 Wohngebäude erweitert und verdichtet, wobei es sich um eine städtebaulich geordnete Entwicklung handelt, da die hinzutretende Bebauung (Wohngebäude) zwischen vorhandenen Gebäuden liegt, die geordnet entlang der L 123 bzw. der Straße Bühl und in ortsüblichem Gebäudeabstand zueinander liegen. Die Satzung dient auch dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, indem neue öffentliche Erschließungsflächen nicht erforderlich werden und die bestehende Erschließungsanlage besser ausgenutzt wird.

Sowohl in südwestlicher als auch in nordöstlicher Richtung befinden sich weitere Baulücken, die zu gegebener Zeit ebenfalls im Rahmen einer Erweiterung der Satzung einer Bebauung zugeführt werden können. Die Gemeinde hat im Bereich „Bühl“ bereits versucht, eine Außenbereichssatzung mit einem größeren Geltungsbereich aufzustellen, um mehr Bauplätze generieren zu können. Dies ist jedoch wegen mangelnder Mitwirkungsbereichscharft der Grundstückseigentümer bisher noch nicht gelungen.

Der Satzungsbereich bildet den Mittelpunkt eines Bereiches von weiteren 15 Wohngebäuden in der näheren Umgebung (100-200m), die städtebaulich einen Schwerpunkt der Bebauung darstellen.

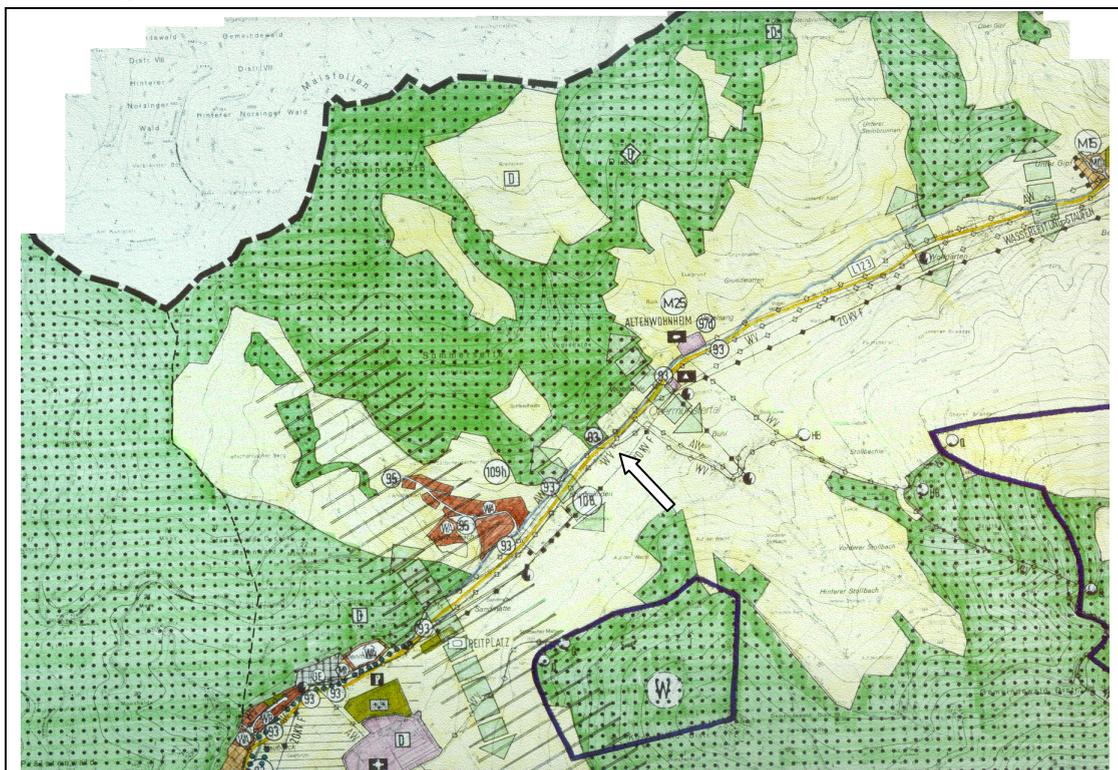
Der Satzungsbereich ist nicht überwiegend landwirtschaftlich sondern durch Wohnnutzung geprägt, da alle vier vorhandenen Gebäude und im Übrigen auch die Gebäude der näheren Umgebung nur Wohnungen enthalten.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Krumlinden-Bühl“ befindet sich gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan (s. nächste Seite) in einer landwirtschaftlichen Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die bestehende Bebauung befindet sich im Talgrund angrenzend an die L 123 („Krumlinden“), jedoch bereits in hängigem Gelände. In der Mitte des Satzungsbereiches befindet

sich der unbebaute Teil des Flurstücks Nr. 40, der als Lücke zwischen zwei Gebäuden liegt und an der Nordseite von der Straßenfläche begrenzt wird. Eine Wohnbebauung ist in der Lücke sinnvoll und rundet die Bebauung nach Süden ab. Darstellungen im Flächennutzungsplan, die einer Außenbereichssatzung widersprechen könnten, sind nicht gegeben, so dass die Satzung mit dem Flächennutzungsplan grundsätzlich vereinbar ist (s. FNP-Ausschnitt unten).

**Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Staufen - Münstertal:**

(Satzungsbereich siehe Pfeil)



Der Regionalplan vom 22.09.2017 (Datum der Rechtswirksamkeit) enthält keine Darstellungen oder Hinweise, die dieser Satzung widersprechen könnten, insbesondere keine regionalen Grünzüge, Grünzäsuren oder Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter sind nicht erkennbar (s. folgende Seite: Karte „Schutzgebiete“).

Westlich des Satzungsgebietes verläuft das bandartige FFH-Gebiet Nr. 8211341, das auf der Fläche der Gemarkung Münstertal in einem ca. 25 m breiten Streifen das Bachbett des Neumagen mit Uferstreifen umfasst. Das Schutzgebiet, das selbst auch bebaute Grundstücke enthält, ist jedoch durch die Landesstraße 123 räumlich und funktional von den Satzungsgebiet getrennt. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

**Karte: Schutzgebiete** (Quelle: LUBW, Ausdruck vom 26.11.2018)

(Satzungsgebiet rot umrandet)



Der Satzungsgebiet befindet sich im Naturpark „Südschwarzwald“. Zum Schutzzweck des Naturparks zählt u. a., das Gebiet als naturnahen Erholungsraum und als bedeutsame Landschaft für den Tourismus zu fördern. Diese Ziel wird durch die Satzung nicht bzw. kaum beeinträchtigt, da es sich um die Schließung einer Baulücke im Talgrund handelt und Wanderwege und wichtige Blickbeziehungen nicht beeinträchtigt werden. Auch die charakteristische Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, sowie deren Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt sowie weitere in § 3 der Naturparkverordnung genannten Ziele werden nicht oder nur sehr geringfügig beeinträchtigt, da sich die neue Baumöglichkeit auf einen sehr eng begrenzten Bereich, der bereits durch bestehende Gebäude geprägt ist, beschränkt. Marginale Beeinträch-

tigungen der Ziele des Naturparks werden für den Satzungsbereich als vertretbar eingestuft, da hier dem öffentlichen Interesse an Bereitstellung von Wohnbauland für die einheimische Bevölkerung ein höherer Wert beigemessen wird.

Aus den genannten Gründen werden die Voraussetzungen zum Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB als gegeben angesehen.

### **Bewertung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

**FNP-Darstellung:** landwirtschaftliche Fläche

**Nutzung:** bebaute Grundstücke, Nutzgärten, private Verkehrsflächen, Stellplatzflächen, Grünland in dem unbebauten Grundstücksteil, der für die Nachverdichtung vorgesehen ist

#### **Raumordnerische Vorgaben:**

**Regionalplan:** keine Vorgaben im Regionalplan 2017 (insbesondere keine Grünzäsur, kein regionaler Grünzug oder Vorrangbereich für wertvolle Biotope oder Überschwemmungen)

#### **Schutzgut: Auswirkungen der Satzung:**

**Mensch** Immissionen: ortsüblicher Straßenverkehrslärm durch die angrenzende L123.  
Keine Auswirken von oder auf landwirtschaftliche Betriebe in der näheren Umgebung.  
Wohnqualität: Die angrenzenden Grünflächen bleiben erhalten. Der durch die Satzung ermöglichte Neubau bewegt sich in einem engen Rahmen. Ortsübliche Gebäudeabstände werden eingehalten.  
Insgesamt zu vernachlässigende oder geringe Auswirkungen durch maßvolle Nachverdichtung, es entstehen keine neuen durch Gewerbebetriebe verursachten Lärmemissionen, da nur der Bau von Wohngebäuden ermöglicht wird.

**Tiere und Pflanzen** Insgesamt zu vernachlässigende Auswirkungen.  
Umnutzung im Bereich des Flurstücks Nr. 40 von Grünland in Wohnbaugrundstück mit Gartenanteil.  
Betroffene Arten im Bereich der Baugrundstücke: weit verbreitete Arten, Kulturfolger, v.a. Vögel und Insekten. Keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten.

**Biotope, FFH-Gebiet** Der **nicht** im Satzungsbereich nordwestlich liegende Neumagen einschließlich der uferbegleitenden Vegetation ist als Biotop nach § 30 BNatSchG besonders geschützt und Teil des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) „Markgräfler Hügel-land mit Schwarzwaldhängen“ und wird durch die Satzung nicht berührt. Ebenfalls **nicht** berührt werden die außerhalb des Satzungsbereiches liegenden Biotope der Offenlandbiotopkartierung nach § 30 BNatSchG/§ 33 NatSchG:

---

	<p>- Nr. 181123150107 (Hinterer und vorderer Stollenbach und Stollbächle) nordöstlich der Straße „Krumlinden - Bühl“ und</p> <p>- Nr. 181123150109 (Hecken NO des Klosters) westlich des Satzungsgebietes.</p> <p>Der Satzungsgebiet befindet sich im Naturpark „Südschwarzwald“, Schutzgebiet Nr. 6, wobei die Satzung diesem jedoch nicht oder nur marginal widerspricht.</p>
<b>Boden</b>	<p>Standort für natürliche Vegetation: unerhebliche Auswirkungen.</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Verlust durch Bebauung im Zuge geringer Nachverdichtung</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: unerhebliche Auswirkungen.</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe: vernachlässigbare Auswirkungen.</p>
<b>Wasser</b>	<p><b>Grundwasser:</b> ausreichender Flurabstand wegen hängigem Gelände</p> <p><b>Oberflächengewässer:</b> Stollbach, verdolt, wird nicht durch Baumaßnahmen betroffen. Ein Entwässerungsgraben (z.T. verdolt), der nur temporär Wasser führt, quert die Baulücke. Ein Gewässerrandstreifen ist jedoch nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Die <b>Entwässerung</b> des bestehenden Baugebietes erfolgt über ein vorhandenes Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird der bestehenden Schmutzwasserkanalisation zugeführt.</p>
<b>Klima und Luft</b>	<p>Zu vernachlässigende Auswirkungen.</p>
<b>Landschaftsbild</b>	<p>Minimale Auswirkungen, da die Siedlungsfläche im Bereich einer Baulücke durch ein Gebäude aufgefüllt und nach Südwesten begrenzt wird. Das Gebiet ist hinreichend durchgrünt. Durch Anwendung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Münstertal wird eine ortsbildtypische Bebauung vorgeschrieben.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>Keine betroffen, bzw. Sicherung von Sachgütern durch Wertsteigerung auf Grund erweiterter Baumöglichkeiten.</p>
<b>Wechselwirkungen</b>	<p>Aus den Wechselwirkungen ergibt sich keine zusätzliche Bedeutung bzw. Gefährdung von Funktionen des Naturhaushaltes.</p>

### 3 Erschließung, technische Infrastruktur

Das Gebiet ist verkehrstechnisch durch die Straße „Bühl“ erschlossen.

Hinsichtlich der Energieversorgung, der Entsorgung und der Kommunikationstechnik können unbebaute Baugrundstücke bzw. Grundstücksteile an die bestehenden Netze angeschlossen werden.

**4 Nähere Bestimmungen für Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB**

In den näheren Bestimmungen wird geregelt, dass die Grundflächenzahl nicht höher als 0,4 sein darf. Dies entspricht der Obergrenze nach § 4 BauNVO für allgemeine Wohngebiete.

Um zu erreichen, dass neue Gebäude nicht mehr als 2-geschlossigt in Erscheinung treten, wird die Traufhöhe auf 6,2 m begrenzt.

Im Übrigen gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald gilt.

**5 Verfahrenshinweise, Ausgleichsmaßnahmen**

Regelungen zu Flächen und Maßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB sind aufgrund der nicht gegebenen Verknüpfung dieser Satzung mit § 9 BauGB nicht zulässig.

Daher ist über mögliche Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von Baugesuchen zu entscheiden (beispielsweise Baumpflanzungen auf dem für eine Wohnbebauung geeigneten Grundstücksteil).

Eine Genehmigung dieser Satzung ist nicht erforderlich.

**6 Artenschutz**

Mit Hinweis auf § 44 BNatSchG ist darauf zu achten, dass Gehölzarbeiten (Baumfällungen) nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden dürfen, sofern Brutstätten von Vögeln betroffen sind. Sofern das Gehölz außerhalb der gesetzlichen Schonzeit entfernt werden soll, ist rechtzeitig vorab eine Ausnahme bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Münstertal/Schw., den .....  
(Ahlers, Bürgermeister) (Siegel)

**Ausgefertigt:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des dazu gehörigen Verfahrens mit den hierzu gefassten Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Münstertal/Schw. übereinstimmen.

Münstertal/Schw., den .....  
(Ahlers, Bürgermeister) (Siegel)