GEMEINDE MÜNSTERTAL / SCHWARZWALD
GEMARKUNG UNTERMÜNSTERTAL
LANDKREIS BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD

ÄNDERUNG DURCH TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSDURCHFAHRT L 123 TEIL III"

Fassung zum Satzungsbeschluss am 21.11.2022

Inhalt:
Satzung
Begründung
Deckblatt zur Vorheftung auf den zeichnerischen Teil

Verfasser im Auftrag der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald:

PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL
STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7 79183 WALDKIRCH

TELEFON 07681/9494 FAX 07681/24500 E-Mail: info@ruppel-plan.de

SATZUNG DER GEMEINDE MÜNSTERTAL / SCHWARZWALD

ÜBER DIE

ÄNDERUNG DURCH TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSDURCHFAHRT L 123 TEIL III

Fassung zum Satzungsbeschluss am 21.11.2022

Gesetzliche Grundlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald hat am 21.11.2022 in öffentlicher Sitzung die Änderung durch Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil III“ gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Zugrunde gelegt wurden:

das **Baugesetzbuch** (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022,

- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021,
- die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** i.d.F.vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019,
- die **Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung durch Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der Änderung durch Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil III“ umfasst den Änderungsbereich gemäß Deckblatt vom 21.11.2022.

§ 2 Inhalt und Bestandteile der Änderung durch Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil III“ vom 17.09.1990 (Satzungsbeschluss) wird durch das Deckblatt zur Änderung und Teilaufhebung vom 21.11.2022 geändert und verkleinert.

Die Bebauungsvorschriften bleiben von der Änderung unberührt.

Beigefügt ist eine Begründung vom 21.11.2022

§ 3 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Die Änderung durch Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil III" wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtswirksam.

Damit tritt der gemäß § 2 geänderte Teil des Bebauungsplanes außer Kraft.

Münstertal/Schwarzwald, den 21.11.2022	….....	……
(Datum des Satzungsbeschlusses)	(Rüdiger Ahlers, Bürgermeister)	(Dienstsiegel)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Änderung durch Teilaufhebung unter Beachtung der dazugehörigen Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Münstertal/ Schwarzwald übereinstimmen.

Münstertal/Schwarzwald, den	.....	……
	(Rüdiger Ahlers, Bürgermeister)	(Dienstsiegel)

Rechtswirksam durch Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

vom.....

GEMEINDE MÜNSTERTAL / SCHWARZWALD

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DURCH TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSDURCHFAHRT L 123 TEIL III"

Fassung zum Satzungsbeschluss am 21.11.2022

1 Ziel der Änderung durch Teilaufhebung

Der Bebauungsplan „Ortsdurchfahrt L 123 Teil III“ wurde durch Satzungsbeschluss vom 17.09.1990 aufgestellt und seither dreimal geändert, sowie einmal vom Bebauungsplan „Fischmatte III“ überlagert. Das Änderungsgebiet befindet sich in Untermünstertal, etwa 950 m von der Ostsmitte (Rathaus) entfernt.

Ziel der Änderung durch Teilaufhebung ist es, zunächst die planungsrechtliche Grundlage für den Bau eines neuen Wohngebäudes für den Eigenbedarf des Grundstückseigentümers vorzubereiten. Das Wohngebäude soll in zweiter Reihe errichtet werden, wodurch eine bestehende Zufahrt genutzt und so öffentliche Verkehrsfläche eingespart werden kann.

2 Verfahren

Um die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, soll in einem ersten Schritt der Bereich des Bebauungsplanes, der für die spätere Bebauung vorgesehen ist, außer Kraft gesetzt werden. Hierdurch soll erreicht werden, dass der Änderungsbereich in den Außenbereich überführt wird.

Der bestehende Flächennutzungsplan, und die §§ 34 und 35 BauGB sind für die städtebauliche Ordnung in dem sehr kleinen Änderungsbereich ausreichend. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung kann – wenn auch nur vorübergehend – in einen unbeplanten Bereich überführt werden, da es sich um einen städtebaulich äußerst kleinen Bereich handelt, in dem lediglich eine Garage vorhanden ist, die unter Bestandsschutz steht.

Im Hinblick auf die Nutzung des Grundstückes ergibt sich durch die Teilaufhebung bezogen auf den bestehenden Bebauungsplan faktisch keine Änderung der städtebaulichen Ordnung, da der Bebauungsplan dort eine Fläche für die Landwirtschaft („grüne Wiese“) festsetzt. Mit der Teilaufhebung wird die im nächsten Schritt geplante Schaffung von Baurecht erleichtert, indem das Bebauungsplan-Änderungsverfahren beschleunigt nach § 13 b BauGB eingeleitet werden soll. .

Die planungsrechtliche Herstellung des Außenbereiches ist die Voraussetzung dafür, dass für diesen Teil in einem zweiten Schritt § 13b BauGB angewendet werden kann. Das Änderungsverfahren erfolgte zweistufig und wurde mit der Fassung des Satzungsbeschlusses am 21.11.2022 abgeschlossen. Der Änderungsbeschluss für das anschließende beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB muss vor dem 31.12.2022 gefasst werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach 13b BauGB sind gegeben, insbesondere da es sich bei der Planung dann um eine Außenbereichsfläche und um ein Wohngebäude handelt.

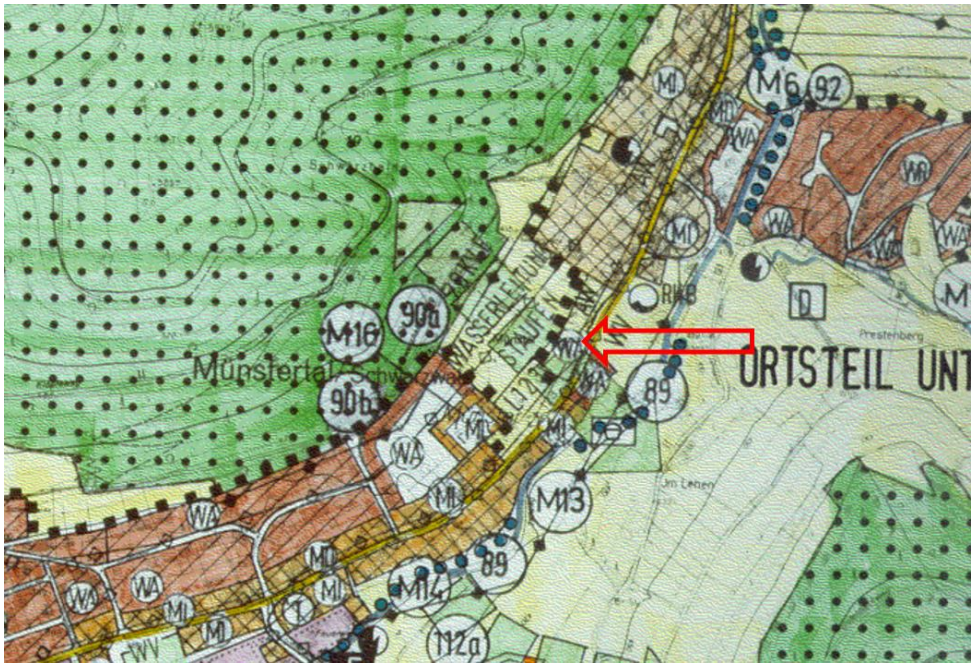
3 Flächennutzungsplan

Im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Staufen-Münstertal/ Schwarzwald (s.u.) ist der Änderungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche (WA) und landwirtschaftliche Fläche dargestellt, (s. FNP-Ausschnitt unten, die Darstellung ist ungenau).

Die „innerörtliche Grünschneise und Zäsur“ wird tangiert. Das später geplante, in zweiter Reihe liegende Wohngebäude orientiert sich nach Südwesten am Rand des bestehenden Gebäudes an der L 123 und nach Nordosten ebenfalls am Rand des nordöstlich gelegenen Nachbargebäudes. Dadurch wird eine wesentliche Beeinträchtigung der „Grünschneise“ nicht gegeben sein. Mit der Änderung durch Teilaufhebung wird der Flächennutzungsplan nicht tangiert, da er nicht geändert zu werden braucht. Eine Genehmigung der Bebauungsplanänderung durch Teilaufhebung ist daher nicht erforderlich.

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Staufen-Münstertal/Schwarzwald

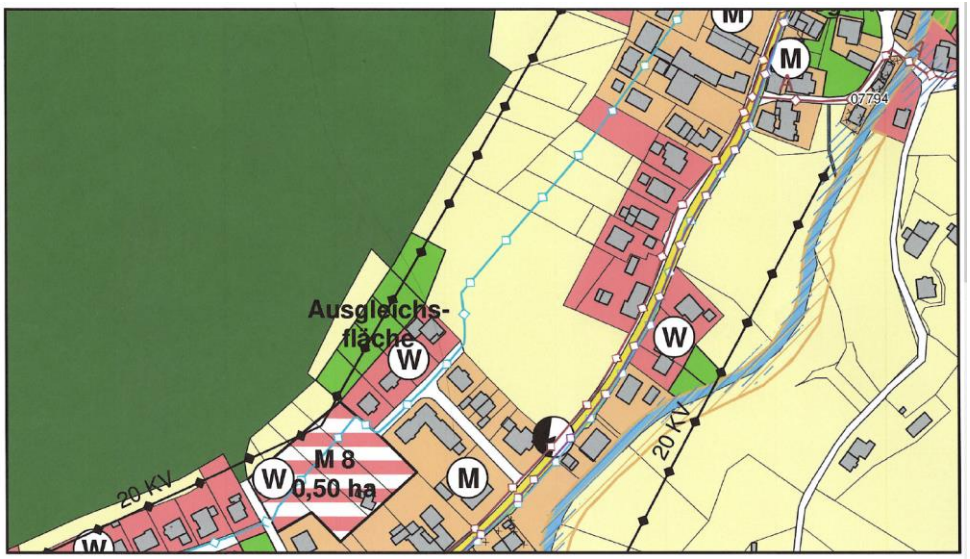
(Pfeil weist auf den Standorte der Bebauungsplanänderung)



Der Flächennutzungsplan wird derzeit neu aufgestell. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde bereits durchgeführt.

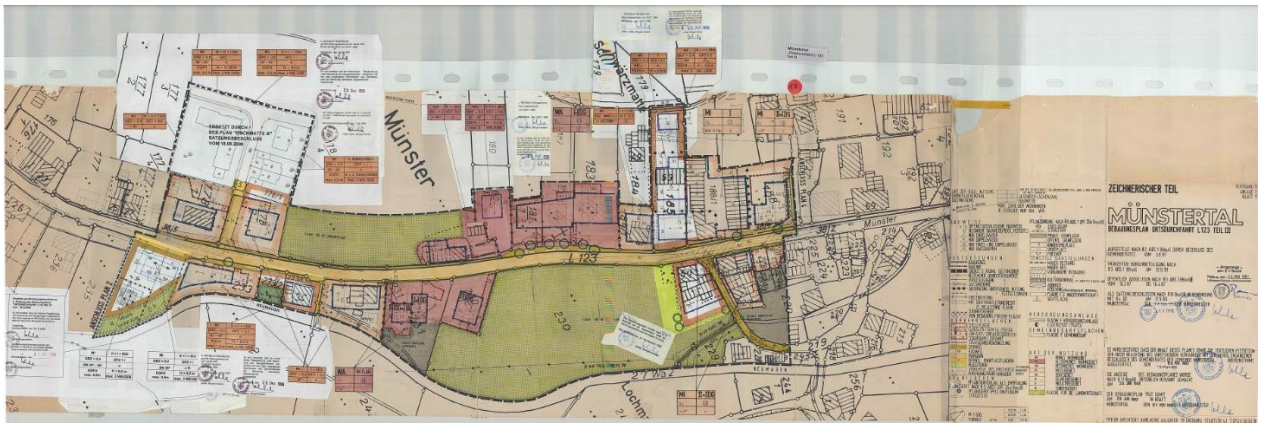
Der künftige FNP (Offenlagefassung) stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar.

Ausschnitt aus der geplanten FNP-Neuaufstellung der VG Staufen-Münstertal/Schw.



4 Bebauungsplan „Ortsdurchfahrt L 123 Teil III“

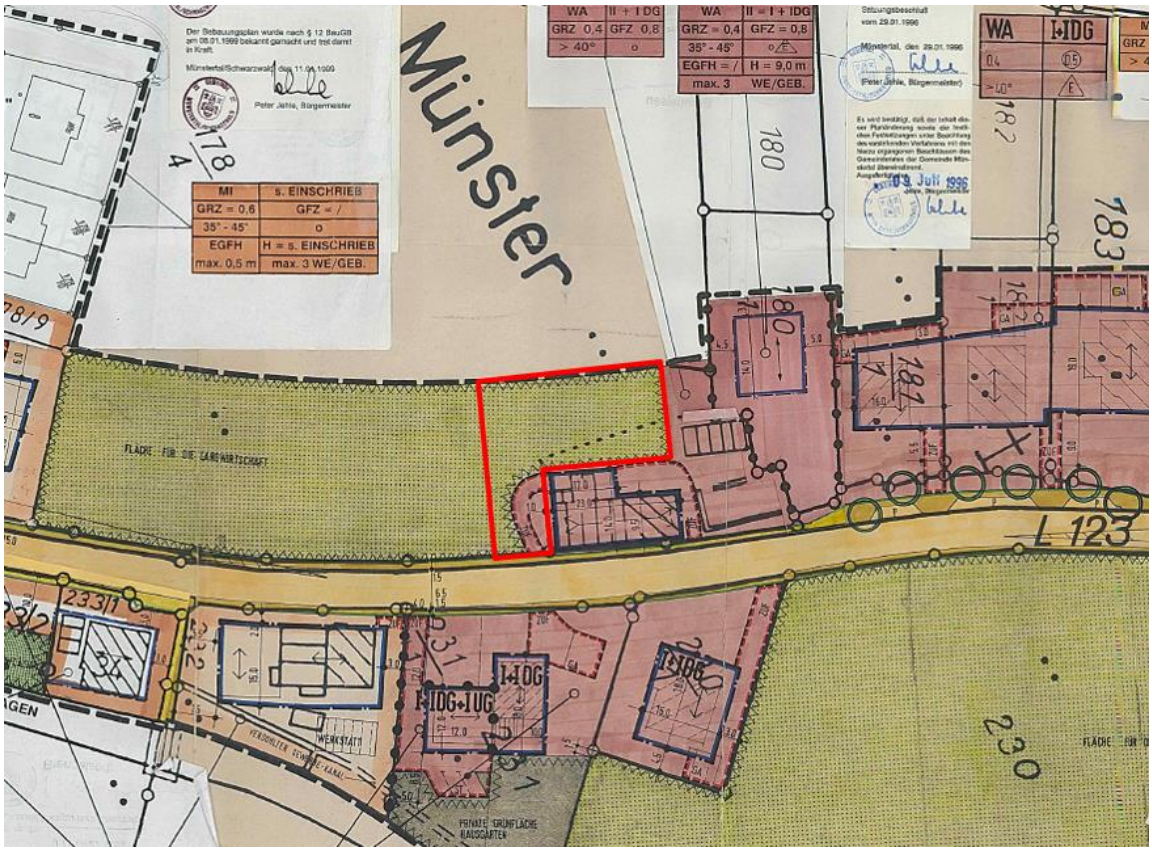
Gesamtplan vom 17.09.1990 (Satzungsbeschluss)



Bebauungsplan „Ortsdurchfahrt L 123 Teil III“ vom 17.09.1990

(Ausschnitt, ohne M.)

Geltungsbereich der Änderung durch Teilaufhebung rot umrandet.



5 Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die Belange des Umweltschutzes werden zusammenfassend wie folgt bewertet.

Derzeitige Nutzung	Priivate Gartenfläche, teilweise überbaut (Garage), Zufahrt
Schutzgebiete	nicht betroffen (LSG, NSG, WSG, FFH-Gebiete, Biotope)
Bebauungsplan:	Im B-Plan „Ortsdurchfahrt L 123 Teil III“ sind im Geltungsbereih der Änderung durch Teilaufhebung festgesetzt: landwirtschaftliche Fläche ca 612 qm, Allgemeines Wohngebiet ca. 100 qm, nicht überplant; ca. 370 qm (insgesamt 1.082 qm)

SCHUTZGUT:	**AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG:**
Mensch	Keine veränderten Emissionen bzw. Auswirkungen auf die Wohnqualität
Tiere und Pflanzen	Keine Veränderung
Boden	Keine Veränderung
Wasser	Oberflächengewässer: sind nicht betroffen. Der Änderungsbereich mit Teilaufhebung liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet (HQ100) und wird von Starkregen-ereignissen nicht berührt
Abfälle, Abwässer	Keine Änderungen
Klima und Luft	Keine Änderungen
Landschaftsbild	Keine Änderung
Kultur- und Sachgüter:	Nicht vorhanden
Fläche	keine Auswirkung.
Wechselwirkungen	Keine

6 Artenschutz

Da die zulässigen Nutzungen gegenüber der vorhanden Situation nicht verändert werden, ist der Artenschutz nicht betroffen.
Der geänderte Bereich wird bis zur Rechtswirksamtkeit der FNP-Neuaufstellung zum nicht überplanten Außenbereich nach § 35 BauGB.. Auch dies hat keine Auswirkungen auf den Artenschutz. Erst mit der FNP-Änderung bzw. der geplanten 4. Änderung des Bebauungsplanes ist der Artenschutz betroffen und wird entsprechend berücksichtigt.

Münstertal/Schwarzwald, den 21.11.2022	.....	……..…
(Datum des Satzungsbeschlusses)	(Rüdiger Ahlers, Bürgermeister)	(Dienstsiegel)