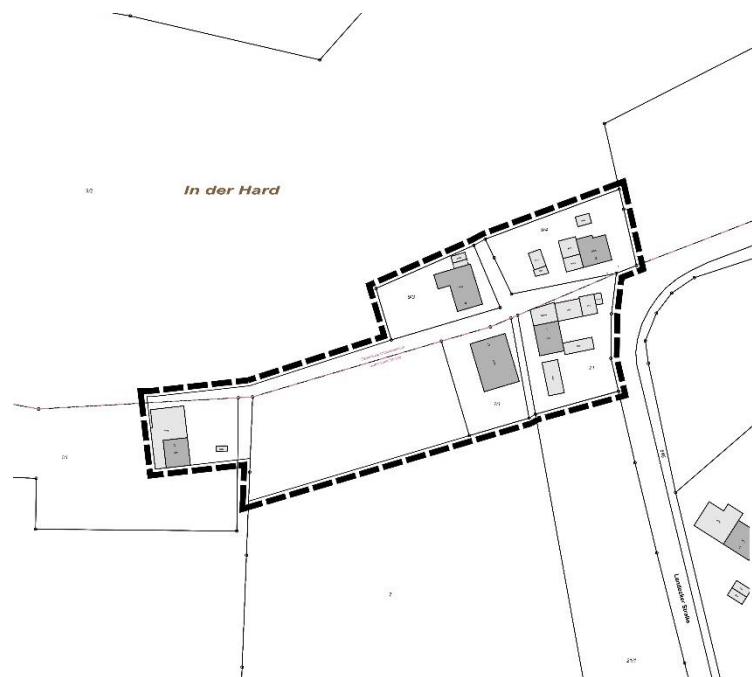




Außenbereichssatzung „Helgenreute“

Satzung
Lageplan
Begründung
Umweltbeitrag mit
artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung

Stand: 09.04.2024
Fassung: Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) i. V. m. § 35 (6) BauGB



SATZUNG DER GEMEINDE FREIAMT

über

den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich „Helgenreute“ in Freiamt

Aufgrund von § 35 (6) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat der Gemeinde Freiamt am __.__.____ in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich „Helgenreute“ der Gemeinde Freiamt für die aus dem Lageplan ersichtlichen Grundstücke der Flst. Nrn. 9/3 (Gemarkung Ottoschwanden), 9/4 (Gemarkung Ottoschwanden), 7/1 (Gemarkung Freiamt) und 21 (Gemarkung Freiamt) sowie Teile der Flst. Nr. 1/1 (Gemarkung Freiamt), 1/2 (Gemarkung Freiamt), 7 (Gemarkung Freiamt) und 9/2 (Gemarkung Ottoschwanden). Für den räumlichen Geltungsbereich diese Satzung ist der Lageplan vom __.__.____ maßgebend. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Vorhaben

Innerhalb der im Lageplan festgesetzten Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 (6) BauGB in Verbindung mit § 35 (2) BauGB.

§ 3

Rechtsfolgen

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- (1) einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- (2) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 (4) BauGB unberührt.

§ 4

Zulässigkeitsbestimmungen nach § 35 (6) Satz 3 BauGB für Vorhaben

1. Für die private und öffentliche Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 1.700 bis max. 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers oder der Vegetation.

2. Pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum (Stammumfang mindestens 12-14 cm) auf dem eigenen Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für abgängige Bäume sind neue Bäume anzupflanzen. Bestandsbäume werden angerechnet. Grundstücke in Leitungsschutzstreifen können diese Verpflichtung bei der Gemeinde ablösen. Bei den Pflanzungen sind nachfolgend aufgeführte Gehölzarten zu verwenden:

Gehölze:

Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>

Es dürfen nur Bäume aus regionaler Herkunft verwendet werden.

HINWEISE

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

CEF-Maßnahme 1:

Vor dem Roden der Gehölze sind im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens Nistkästen für Haussperling und Star anzubringen. Für den Mauersegler ist vorsorglich ein Nistkasten im Bereich des Vorhabens anzubringen.

- 1 x Sperlingskoloniehaus
- 3 x Starenhöhlen
- 1 x Mauersegler Nistkasten

Die Maßnahme ist von einem qualifizierten Fachgutachter durchzuführen. Die Standorte der Nistkästen sind kartografisch aufzunehmen und zu dokumentieren. Die zuständige Naturschutzbehörde ist über die Lage der einzelnen Standorte zu informieren.

CEF-Maßnahme 2:

Zur Bereitstellung alternativer Ruhestätten bzw. Tagesverstecke für Fledermäuse sind im räumlich funktionalen Zusammenhang zur Vorhabensfläche fünf künstliche Ersatzquartiere (3 x Höhlenkasten und 2 x Spaltenkasten) aufzuhängen.

Das Anbringen der Nistkästen ist unter Mitwirkung eines Sachverständigen vorzunehmen.

Vermeidungsmaßnahme 1:

Im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September dürfen keine Rodungen / Baufeldfreimachungen vorgenommen werden. Falls die Baufeldfreimachung doch in genannten Zeitraum fallen sollte, sind eine vorausgehende Suche nach Neststandorten sowie ggf. entsprechende Maßnahmen zum Schutz durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahme 2:

Zum Schutz von Fledermäusen sind die Baumrodungen sowie Baufeldfreimachungen lediglich im zulässigen Zeitraum von 30. September bis 01. März sowie bei warmer Witterung (> 10 Grad Celsius) zulässig, um eine selbstständige Flucht ruhender Tiere zu ermöglichen. Ebenso dürfen Schuppen und andere Gebäude nur in genanntem Zeitraum unter gleichen Bedingungen abgerissen werden.

Vermeidungsmaßnahme 3:

Sollten im westlichen Bereich von Flst. 9/3 Baumaßnahmen im Bereich des Fundpunkts der erfassten Zauneidechse (s. Karte 2) erfolgen, so ist dieser Bereich vorab auf ein Vorkommen der Zauneidechse zu überprüfen. Ggf. sind die Tiere abzufangen und in angrenzend geeignete Habitatflächen zu verbringen.

Vermeidungsmaßnahme 4:

Alle gerodeten Gehölze sollen ortsnah und im direkten Umfeld weiterer Gehölze als Totholzpyramide aufgeschichtet werden, damit der Lebensraum für die Käfer erhalten bleibt und sie in Zukunft auf andere Gehölze weiter wandern können.

Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüchen, Stäuben oder Geräuschen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der Gesetzlichen Bestimmungen nicht überschritten werden.

§ 5

Bestandteile

1. Die Außenbereichssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil (Lageplan mit Geltungsbereich M 1:1000) vom __.__.____
2. Beigefügt sind:
 - a) Begründung vom __.__.____
 - b) Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung vom __.__.____

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Freiamt, den

Bürgermeisterin
Hannelore Reinbold-Mench

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Freiamt übereinstimmen.

Freiamt, den

Bürgermeisterin
Hannelore Reinbold-Mench

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__.____

Freiamt, den

Bürgermeisterin
Hannelore Reinbold-Mench