

# Amtsblatt der Gemeinde Ammerbuch

Gemeinde Ammerbuch, Kirchstraße 6, 72119 Ammerbuch

www.ammerbuch.de

Absender: Raphaela Fuhrer, Tel. 07073 / 9171-7315

SSK:398834

Termin für die Veröffentlichung:

03.08.2023

Rubrik: Amtliche Bekanntmachungen

---

## **Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Einbeziehungssatzung „Wiesenweg“ in Ammerbuch-Altingen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ammerbuch hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.07.2023 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Wiesenweg“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) auf Gemarkung Altingen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Gemeinderat hat in derselben öffentlichen Sitzung den Entwurf zur Einbeziehungssatzung „Wiesenweg“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Einbeziehungssatzung wird gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Folglich wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Anwendung des § 4 c BauGB (Überwachung) abgesehen.

Mit der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Wiesenweg“ soll die bisherige Außenbereichsfläche planungsrechtlich für die Realisierung eines Wohnbauvorhabens vorbereitet werden. Folglich wird das Plangebiet dem Innenbereich zugeordnet und der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Altingen geringfügig erweitert.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 849 m<sup>2</sup> und somit vollständig das bisher unbebaute Flurstück Nr. 1995 sowie teilweise das Flurstück Nr. 2000/1, welches die öffentliche Verkehrsfläche, den Wiesenweg, darstellt. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an die mit Wohnhäusern bebauten Grundstücke Nr. 1995/1, 1995/3, 1995/4 und 1995/5 an. Südlich vom Wiesenweg auf Flurstück Nr. 1990/1 befindet sich ein Betriebsgebäude. Im Westen sind die unbebauten Flurstücke 1991 und 1996 vorzufinden, die im derzeitigen Bestand als umzäunte private Aufenthaltsfläche und eine intensiv genutzte Pferdekoppel vorzufinden sind. Für den Planbereich ist der Lageplan des Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 27.06.2023 maßgebend.

Er ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt.



### **Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Ammerbuch beabsichtigt am Ortsrand von Altingen für das Flurstück Nr. 1995 die Einbeziehungssatzung „Wiesenweg“ zu erlassen. Die Gemeinde kann dadurch gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile zuordnen, um die Bebauung dieses Bereichs zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Wiesenweg“ sollen die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Bauplatz zu Wohnzwecken geschaffen werden.

Voraussetzung ist, dass die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Diese wesentliche Voraussetzung ist erfüllt, da sich das Flurstück Nr. 1995 durch seine Verzahnung mit der in verschiedenen Richtungen angrenzenden Wohnbebauung mit strukturreichen Gärten vorgeprägt ist und zusätzlich durch den von Südosten nach Nordwesten verlaufenden Wiesenweg erschlossen wird. Dabei handelt es sich überwiegend um ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser mit Satteldach. Eine Arrondierung der Bebauung mit einem weiteren Einfamilienhaus bietet sich daher an.

Aufgrund der Anbindung an die vorhandene Bebauung wurde schon in den 1990er Jahren eine Bauvoranfrage für das Grundstück gestellt. Die Lage im planungsrechtlichen Außenbereich erfordert die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück, um die Zulässigkeit für eine Bebauung an diesem Standort zu erlangen. Begründet durch die steigende Nachfrage nach Wohnraum wird die Aufstellung der Einbeziehungssatzung in die Wege geleitet, um dem Bedarf nach neuem Wohnraum gerecht zu werden.

Die Bebauung des Gebiets soll sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Bestandsbebauung einfügen. Für die nördlich bis südlich angrenzende Ortslage existiert kein Bebauungsplan.

Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist dadurch gegeben, dass sich die Einbeziehungssatzung an den Flächennutzungsplandarstellungen orientiert und damit die geordnete städtebauliche Entwicklung festschreibt und sie durch die vorgegebenen planungsrechtlichen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung weiter konkretisiert.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Bei einer Einbeziehungssatzung von Außenbereichsflächen ist nach § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen. Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde erfasst und bewertet. Dieser ist durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Nähere Informationen sind der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz zu entnehmen.

Darüber hinaus liegt für das Plangebiet eine artenschutzfachliche Beurteilung vor, die im Kapitel 5.9 der Begründung enthalten ist.

### **Flächennutzungsplan Ammerbuch**

Der wirksame Flächennutzungsplan 2020 der Gemeinde Ammerbuch stellt das Plangebiet größtenteils als landwirtschaftliche Fläche dar. Der nordöstliche Randbereich des Plangebiets ist als Wohnbaufläche dargestellt. Da sich das Vorhaben nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit von **Freitag, den 4. August 2023 bis einschließlich Freitag, den 15. September 2023** statt.

In diesem Zeitraum kann der Entwurf zur Einbeziehungssatzung „Wiesenweg“ bestehend aus einem Lageplan mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs, dem Übersichtsplan, der Satzung, der Begründung und dem Umweltbeitrag mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rathaus in Ammerbuch-Entringen, im Vorraum des Bürgerbüros, Kirchstraße 6, 72119 Ammerbuch eingesehen werden.

Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus in Entringen sind in der Regel vormittags: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr und nachmittags: Mittwoch von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Ferner besteht in dringenden Fällen die Möglichkeit, im o.g. Zeitraum gesonderte Termine außerhalb der angegebenen Zeiten zu vereinbaren.

Die vorgenannten Unterlagen werden für die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung im Internet unter folgender Adresse veröffentlicht:

Homepage: [www.ammerbuch.de/Rubrik Rathaus&Service / Auswahl Öffentlicher Ordner/](http://www.ammerbuch.de/Rubrik%20Rathaus&Service%20Auswahl%20Öffentlicher%20Ordner/) dem Link folgen zum Ordner public / Dateiordner Bauleitplanung\_-\_Beteiligungsverfahren / Dateiordner Offenlage Einbeziehungssatzung Wiesenweg

Alternativ können Sie auch dem Link zur Einsicht und Download der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan folgen:

**[https://my.hidrive.com/share/bxqe9jfdsp#\\$/Bauleitplanung\\_-\\_Beteiligungsverfahren\\_Offenlage\\_Einbeziehungssatzung\\_Wiesenweg](https://my.hidrive.com/share/bxqe9jfdsp#$/Bauleitplanung_-_Beteiligungsverfahren_Offenlage_Einbeziehungssatzung_Wiesenweg)**

Die Benutzerdaten lauten in beiden Fällen wie folgt:

Benutzer: ammerbuch

Passwort: ammerbuch

Bei Fragen können Sie Frau Fuhrer vom Bauamt zu den üblichen Bürozeiten unter 07073 9171-7315 erreichen.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Dazu bietet sich u.a. die Möglichkeit, während der Auslegungsfrist die Stellungnahmen im Rathaus in Ammerbuch-Entringen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per Briefpost (Gemeinde Ammerbuch, Kirchstraße 6, 72119 Ammerbuch) einzureichen. Über [kontakt-bauverwaltung@ammerbuch.de](mailto:kontakt-bauverwaltung@ammerbuch.de) und dem Betreff

„Stellungnahmen EBS Wiesenweg“ können Sie Ihre Stellungnahme auch per Mail an uns schicken.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben können. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Ammerbuch, den 25.07.2023

gez. Christel Halm  
Bürgermeisterin