

S a t z u n g

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes

"Buttenhalden"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, hat der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen

am

die 1. Änderung des Bebauungsplanes " Buttenhalden " vom 05.07.1983 als
Satzung beschlossen.

§ 1

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 4 und 8 - 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl.I S.3634)
-- BauGB
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
-- BauNVO
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I.1991 S.58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057)
-- PlanzV
4. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.Juli 2000 (GBl. S.581, ber. S.698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S.99,100) --
GemO

§ 2

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist:

Zeichnerischer Teil – Strassen- und Baufluchtenplan (Blatt 2)
im Bereich der öffentlichen Grünfläche im Ostteil
(Zweckbestimmung: Kinderspielplatz)
als Deckblattänderung

§ 3 Inhalt der Änderung

Festsetzung eines Baufensters von rd. 5x10m Größe für den Bauwagen des Waldkindergartens und Übernahme der aktuellen Wege- und Straßenflächen.

§ 4 Begründung zur Änderung

Die Gemeinde Grenzach-Wyhlen und der Verein Spielwiese e.V. haben vor geraumer Zeit gemeinsam ein Konzept für die Errichtung eines Waldkindergartens im Bereich des Spielplatzes Buttenhalden entwickelt.

Für den Waldkindergarten wurde ein 10 m langer und 3 m breiter Bauwagen angeschafft. Dieser dient als Aufenthaltsraum bei schlechtem Wetter, als Gruppenraum für die 20 Kinder und beinhaltet auch eine Toilette.

Das Vorhaben befindet sich im Bebauungsplan „Buttenhalden“ und trotz des Bauantrages vom Dezember 2017 noch im Stadium der Duldung, da aus der Sicht des Landratsamt für eine Genehmigung zuvor der Bebauungsplan angepasst werden muss.

Der aktuelle Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Kinderspielplatz‘ fest.

Die nächste Wohnbebauung (Reines Wohngebiet) befindet sich in nordwestlicher Nachbarschaft zu dieser großflächigen und topografisch untergliederten Grünanlage.



Blick nach Nordwesten Richtung Wohngebiet (WR)

Im Bauantrag war allerdings irrtümlich davon ausgegangen worden, dass der Standort für den Bauwagen direkt im Reinen Wohngebiet (WR) liege. Dies ist nicht der Fall. Das WR ist rd. 40 m entfernt und so topografisch abgesetzt, dass in der Regel eine Sichtverbindung nicht möglich ist.

Da der Bebauungsplan schon bisher Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz (2 Standorte) festsetzt, ist nicht davon auszugehen, dass die Grundzüge der Planung durch die Änderung berührt werden. Die Änderung ist deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich - gleichwohl wurde mit dem Landratsamt vereinbart, die Änderung in zwei Stufen durchzuführen.

Vogelschutzgebiete nach der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planänderung nicht betroffen. Ebenso sind im Plangebiet oder den angrenzenden Flächen keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete ausgewiesen. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht besteht ebenfalls nicht.

Damit entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation.

Durch die Änderung entstehenden keinerlei Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft, da lediglich der Bestand übernommen wurde.

Auch der Artenschutz ist durch die Bebauungsplan-Änderung nicht betroffen, da dieser bereits bei der Realisierung des geduldeten Vorhabens auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BnatSchG) zu berücksichtigen war.

Wie vereinbart, wird die Planänderung zweistufig - d.h. zunächst als Vorentwurf, an dem noch Ergänzungen möglich sind - durchgeführt, auch wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und es sich um ein Vorhaben handelt, das im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann.

Im vereinfachten Verfahren

- gelten die Vorschriften des §13 Abs.2 und 3 Satz 1
- gelten Eingriffe, die auf Grund der Planänderung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahrens nach Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen

- dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahrens nach Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 aufgestellt werden soll
- wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

§ 5 Abwägung der Umweltbelange

Die Bebauungsplanänderung berührt die Grundzüge der Planung nicht.

FFH - Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Vogelschutzgebiete nach der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planänderung nicht betroffen.

Ebenso sind im Plangebiet oder den angrenzenden Flächen keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete ausgewiesen. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht besteht ebenfalls nicht.

Damit entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Gemäß § 1a BauGB sind jedoch die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und die erforderliche artenschutzbedingte Untersuchungen werden für die endgültige Änderungsfassung durch das Büro Kunz, GaLaPlan Todtnauberg, ausgearbeitet.

§ 6 Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

- | | |
|--|------------------|
| 1. Bebauungsplan (Blatt 2) | vom 21.11.1986 |
| 1.1 in der 1. Änderungsfassung (Deckblatt) (Änderung gem. § 13 BauGB) | vom <29.08.2018> |
| 2. Bebauungsvorschriften | vom 21.11.1986 |
| Beifügungen: | |
| 1. Begründung | vom 21.11.1986 |
| 2. Begründung zur 1.Änderung (§ 4 der Änderungssatzung) | vom <29.08.2018> |
| 2. Übersichtsplan M.1:5000 (Blatt 1) | vom 21.11.1986 |

§ 8
Außerkraftsetzungen

Die im **Bebauungsplan** "Buttenhalde" vom 21.11.1986 getroffenen Festsetzungen, die durch die vorliegenden Änderungen überlagert werden, werden mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über den erfolgten Satzungsbeschluss in Kraft.

Der Bürgermeister

Dr. Benz

BEBAUUNGSPLAN „BUTTENHALDE“

1. ÄNDERUNG (nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren)

| | |
|--|--|
| <p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs.1 BauGB Der Gemeinderat hat am die Än- derung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Dr. Benz</p> | <p>BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs.1 BauGB Gemeinderatsbeschluss vom Ortsübl.Bekanntmachung am Auslegung von bis Der Bürgermeister</p> <p>Dr. Benz</p> |
| <p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs.2 BauGB Gemeinderatsbeschluss vom Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat für die Dauer eines Mo- nats vom bis (jeweils einschließlich) öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öf- fentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Dr. Benz</p> | |
| <p>SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 Abs.1 BauGB Gemeinderatsbeschluss vom</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Dr. Benz</p> | <p>RECHTSKRAFT gem. § 10 Abs.3 BauGB durch Bekanntmachung vom</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Dr. Benz</p> |

GRENZACH-WYHLEN, DEN

LÖRRACH, DEN <29.08.2018>

DER BÜRGERMEISTER
PLANFERTIGUNG

ENTWURF UND

Dr. Benz

BfB BÜRO FÜR
BAULEITPLANUNG
UND STÄDTEBAU
DIPL.-ING.
TILMANN LIEWER
FREIER ARCHITEKT
STADTPLANER SRL
TEL. 07621 - 89590
TÜLLINGEN, SODG.4
79539 LÖRRACH

GEMEINDE GRENZACH – WYHLEN
BEBAUUNGSPLAN „BUTTENHALDEN“

1. ÄNDERUNG



AUSSCHNITT Zeichnerischer Teil - Bebauungsplan (Blatt 2)
M. 1:1000 vom 21.11.1986

ALT

GEMEINDE GRENZACH – WYHLEN
BEBAUUNGSPLAN „BUTTENHALDEN“

1.ÄNDERUNG



AUSSCHNITT Zeichnerischer Teil - Bebauungsplan (Blatt 2)

M. 1:1000 Änderungsentwurf vom <29.08.2018>

NEU

BfB BÜRO FÜR
BAULEITPLANUNG
UND STADTEBAU
DIPL.-ING.
TILMANN LIEWER
FREIER ARCHITEKT
STADTPLANER SRL
TEL. 07421-162853
TÜLLINGEN, SOGD.4
79539 LÖRRACH