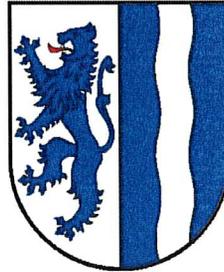


## Gemeinde Wutach



# Änderungssatzung

über

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Flurstück Nr. 97/2, Überachener Straße“, Gemarkung Ewattigen und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Flurstück Nr. 97/2, Überachener Straße“, Gemarkung Ewattigen

---

Aufgrund der §§ 215a Abs. 2, 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023, und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutach in öffentlicher Sitzung am 06. Juni 2024

das ergänzende Verfahren zur Behebung von Fehlern i.S. § 214 Abs. 4 BauGB als Satzungsänderung beschlossen. Die umweltrechtliche Vorprüfung ergab für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Ihre Lebensräume sowie Boden, dass keine weiteren und genaueren Untersuchungen notwendig sind. Die Untersuchung hat auch ergeben, dass keine Schutzgebiete oder Biotope vom geplanten Bebauungsplan betroffen sind. Erhebliche Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

### § 1

#### § 2 „Bestandteile der Satzung“ wird mit folgender Formulierung ergänzt

- a) Beigefügt sind:
  - gemeinsame Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften vom 13.05.2023
  - Umweltrechtliche Vorprüfung zum vorhabenbezogenen vom 08.04.2024

- Bebauungsplan
- Vorhaben- und Erschließungsplan

vom 13.05.2023

## § 2 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
Wutach, 10.06.2024

  
Alexander Pfliegensdörfer  
Bürgermeister



## Umweltrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan

# „ Flurstück Nr. 97/2 Überachener Straße In Ewattingen“

## **1. Allgemeine Angaben**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage geschaffen. Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1.223 m

Das Plangebiet kann mit einer klassischen Abrundung des Innenbereichs oder Nachverdichtung gleichgesetzt werden.

Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte für die an das Plangebiet angrenzenden Menschen (Störwirkungen durch Lärm) sind aufgrund dieser geringfügigen Verdichtungserscheinung nicht zu erwarten.

Die nachfolgende Vorprüfung soll darlegen, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen oder ausgleichenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorliegen.

Die Vorprüfung gilt als Ergänzung zu den schon bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes gemachten Feststellungen und Informationen.

Untersucht wurden in der nachfolgenden Vorprüfung die Punkte Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume sowie das Schutzgut Boden.



Bild 1: Intensiv genutztes Wiesengrundstück ohne Baumbestand

## 2. Bestandsbeschreibung, Bewertung, Konfliktanalyse, Beurteilung

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse	Beurteilung
Tiere	<p>Es wurde keine gesonderte Erhebung durchgeführt. Aufgrund der intensiven Nutzung ist auf der Grünlandfläche ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sehr unwahrscheinlich.</p> <p>Wertgebende Strukturen sind auf der Fläche kaum vorhanden.</p> <p>Bäume und Sträucher sind auf dem Grundstück nicht vorhanden, somit wird kein Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten beeinträchtigt.</p> <p>Für streng geschützte Arten sind auf der geplanten Fläche und deren Umfeld keine geeigneten Lebensräume vorhanden.</p>	Auswirkungen auf Tiere sehr gering	Keine weiteren Prüfungen und Maßnahmen erforderlich.
Pflanzen und Lebensräume	<p>Biotoptypen</p> <p>Intensivwiese</p> <p>Der Biotoptyp ist als Intensivwiese anzusprechen. Die Fläche ist häufig befahren, bereits verdichtet und wird durch maschinelle Mahd bewirtschaftet. Die Wiese wird bis zu 5 mal pro Jahr für Grünsilage gemäht.</p>	Überbauung einer Intensivwiese. Die gesamte Grundstücksgröße beträgt 1.223 m <sup>2</sup> , hiervon sind durch die geplante Grundflächenzahl von 0,4 maximal 489 m <sup>2</sup> bebaubar.	<p>Die Beeinträchtigung von Pflanzen und Lebensräumen wird durch die bisherige Bewirtschaftung und der geringen Flächeninanspruchnahme als sehr gering beurteilt.</p> <p>Geschützte Pflanzenarten können durch die regelmäßige Mahd der</p>

			<p>Wiese ausgeschlossen werden.</p> <p>Es sind keine weiteren Prüfungen und Maßnahmen erforderlich</p>
Boden	<p>Durch die intensive Nutzung des überplanten Grundstückes besteht bereits eine vorhandene Verdichtung des Bodens.</p>	<p>Es ist eine Voll bzw. Teilversiegelung einer Grundstücksfläche von max. 489 m<sup>2</sup> möglich.</p>	<p>Die in Zusammenhang mit diesem Plangebiet zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Bodens. Der zusätzliche Verdichtungsgrad ist geringfügig.</p> <p>Eine Versiegelung in erheblichem Umfang ist nicht zu erwarten. In den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird vorgeschrieben, dass die Sammlung und die Ableitung von Niederschlagswasser durch Versickerung auf dem Baugrundstück zu erfolgen hat.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen können somit ausgeschlossen werden.</p>

### **3. Zusammenfassung der Vorprüfung**

Die Vorprüfung ergab für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Ihre Lebensräume sowie Boden, dass keine weiteren und genaueren Untersuchungen notwendig sind. Die Untersuchung hat auch ergeben, dass keine Schutzgebiete oder Biotope vom geplanten Bebauungsplan betroffen sind. Erhebliche Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

08.04.2024

Daniel Wiest

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Wiest', with a long horizontal stroke extending to the right.