

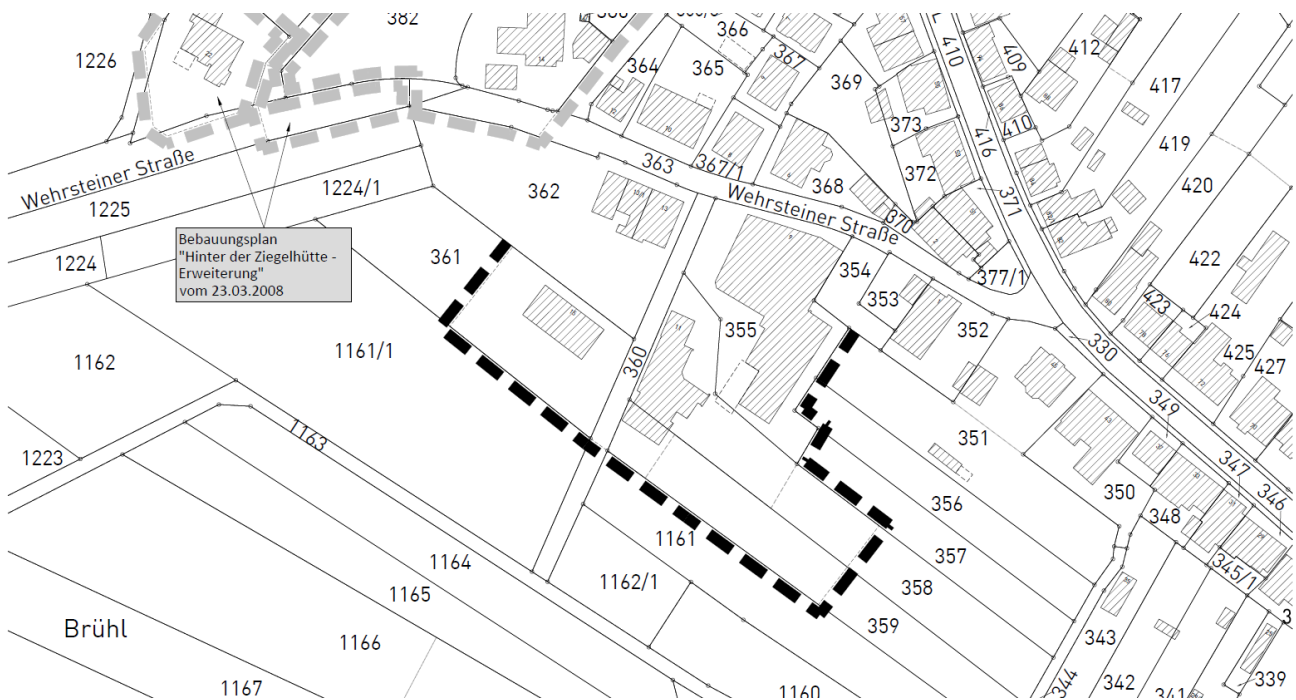
## Ergänzungssatzung „Südlich Wehrsteiner Straße“

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB -
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 34 Abs. 4 i.V.m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB -

Der Gemeinderat der Gemeinde Empfingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.03.2024 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Südlich Wehrsteiner Straße“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 29.01.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der westlichen Ortsrandlage von Empfingen und ist nördlich sowie östlich von bestehender Wohnbebauung umgeben. Nach Süden, Südosten und Westen öffnet sich das Gebiet in die freie Landschaft. Der geplante Geltungsbereich der Satzung beinhaltet die Flurstücke 355, 358 i.T., 359 i.T. 360 i.T. und 361 i.T. und grenzt den geplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zum Außenbereich nach § 35 BauGB ab. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der



untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.

In Zusammenhang mit der Ergänzungssatzung werden folgende planexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Entwicklung einer Magerwiese mit Zustand B und Pflanzung von 5 hochstämmigen Obstbäumen auf den Flst. 358, i.T. und 359 i.T. vgl. nachfolgende Abb.



## 2. Ziele und Zwecke der Ergänzungssatzung

---

Mit der vorliegenden Satzung sollen die Privatgrundstücke am Ortsrand dem Innenbereich zugeordnet und damit eine Bebauung ermöglicht werden. Gleichzeitig können die bereits versiegelten Flächen im Plangebiet wieder nutzbar gemacht und eine verdichtete Bebauung ermöglicht werden.

## 3. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

---

Bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung wird demnach verzichtet.

### Hinweise zu Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzes

Außerdem wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und
- der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

## 4. Öffentlichkeitsbeteiligung

---

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus

- zeichnerischem Teil und
- Begründung inklusive Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Hinweise)

wird in der Zeit vom **18.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024** im Internet unter

<https://www.empfingen.de/rathaus-service/aktuelles/oeffentliche-bekanntmachungen> veröffentlicht.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu den Planungen äußern.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (Mailadresse: [theo.walz@empfingen.de](mailto:theo.walz@empfingen.de)) bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Empfingen, Bauamt, Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfingen während der üblichen Dienststunden

(Montag bis Freitag 08.00 Uhr – 12.15 Uhr, Donnerstag 13.30 Uhr -18.00 Uhr) oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden.

- Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen bei der Gemeinde Empfingen, Bauamt, Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfingen während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.