

## **Ergänzungssatzung „Südlich Wehrsteiner Straße“**

### **- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Absatz 3 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB -**

Am 26.11.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Empfingen in seiner öffentlichen Sitzung den geänderten Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 04.11.2024 gebilligt und die erneute verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Ergänzungssatzungsentwurf wurde in folgenden Punkten geändert oder ergänzt:

#### Abgrenzungsplan:

- Erweiterung Geltungsbereich im Westen zur Klarstellung.

#### zeichnerischer Teil:

- Gepl. Grundstücksgrenze und private Verkehrsfläche ergänzt.
- Erweiterung Geltungsbereich im Westen zur Klarstellung.

#### Planungsrechtliche Festsetzungen:

##### *als neues Dokument erstellt*

- Aufnahme Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
- Gartenanlagen sind insektenfreundlich zu gestalten und Gartenflächen vorwiegend zu begrünen.
- Hinweise zum Umgang mit Boden bei Entsiegelungsmaßnahmen
- Änderung Ausgleichsfläche: planextern, Eigentum Vorhabenträger: Ausgleich von verlorengehenden FFH-Mähwiesen im Umfang von 360 m<sup>2</sup> im Verhältnis 1:1,5 auf dem Flst. 2709, Gemarkung Empfingen.

#### Begründungen:

- Planerfordernis ergänzt.
- Geltungsbereich um Flst. 362 i.T. erweitert.
- Hinweis zum Fortführungsnachweis ergänzt.
- Hinweise zu Altlasten und Bodenverunreinigung ergänzt.
- Erstellung Ausnahmeantrag zur Ausgleichsmaßnahme und Aufnahme als Anlage zur Genehmigung durch das LRA.

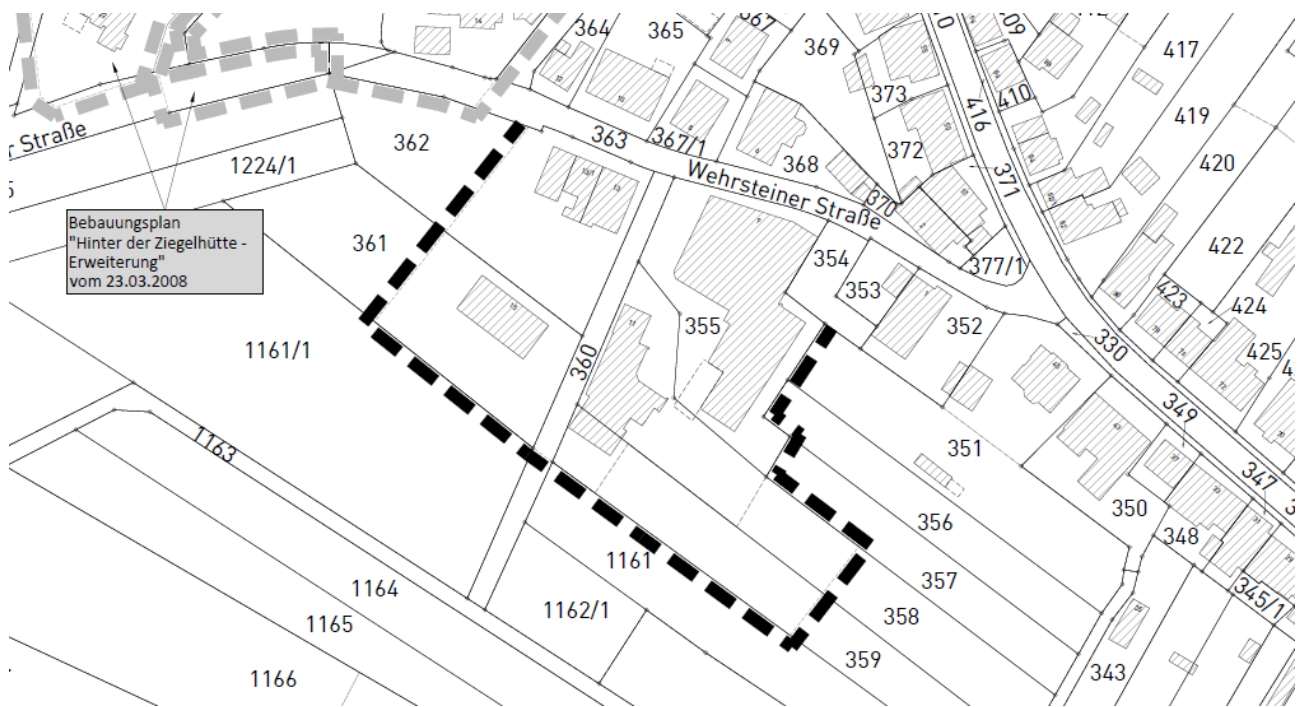
### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

---

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., 361 i.T. & 362 i.T. und grenzt den geplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zum Außenbereich nach § 35 BauGB ab.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehender Plandarstellung zu entnehmen.

In Zusammenhang mit der Ergänzungssatzung werden folgende planexterne naturschutzrechtliche



Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Ausgleich von verlorengehenden FFH-Mähwiesen im Umfang von 360 m<sup>2</sup> im Verhältnis 1:1,5 auf dem Flst. 2709, Gemarkung Empfingen (vgl. nachfolgender Plan)

## **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

- Abwägungsprotokoll,
- zeichnerischem Teil,
- Textteil und
- Begründung inklusive Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ausnahmeantrag zum Eingriff in geschützte Magerwiesen)

wird in der Zeit vom 06.12.2024 bis einschließlich 20.12.2024 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 gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Ergänzungssatzung abgegeben werden.
- 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)); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Empfingen, Bauamt, Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfingen während der üblichen Dienststunden 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.