

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Schuppengebiet Wiesenstetten“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

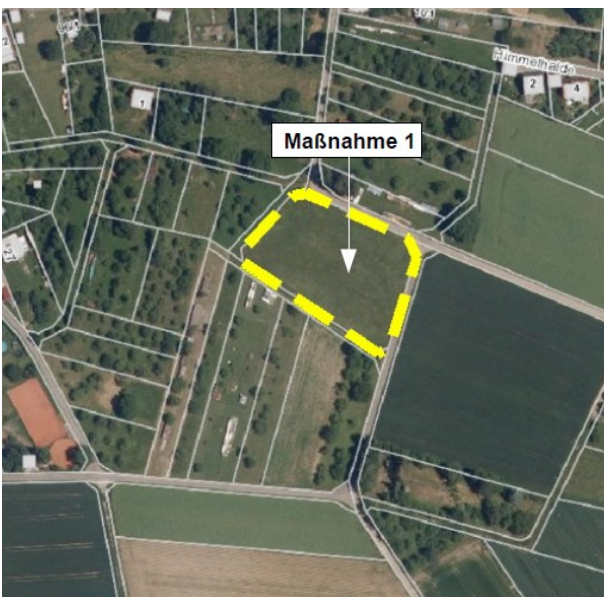
Der Gemeinderat der Gemeinde Empfingen hat am 05.04.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Schuppengebiet Wiesenstetten“ und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als jeweils selbständige Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 0,46 ha und befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Wiesenstetten. Im Südosten, Südwesten und Nordwesten grenzen landwirtschaftliche Flächen sowie teilweise privilegierte Schuppen an. Im Nordosten wird es von Grünflächen mit Streuobstbeständen umgrenzt. Der geplante Standort eignet sich für die Errichtung eines Schuppengebiets optimal, da an bereits bestehende Schuppen (privilegiert) angeschlossen werden kann.

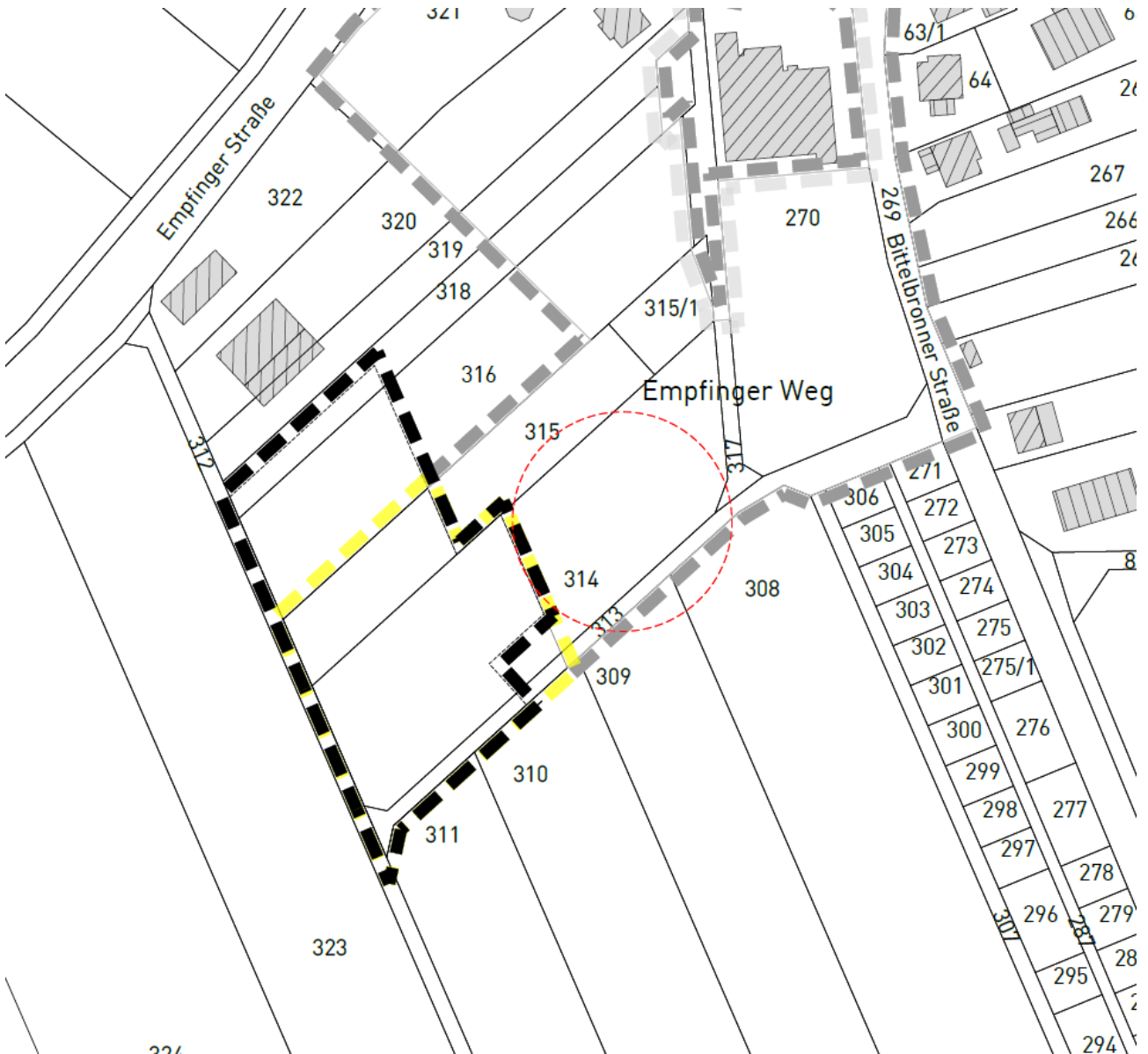
Der räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen. Maßgebend für die räumliche Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.03.2022.

In Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden folgende planexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Entwicklung einer Magerwiese im Erhaltungszustand B) und Entwicklung eines Streuobstbestandes, Fläche 4.006 m², Flurstück Nr. 229, 72186 Empfingen-Wiesenstetten (gem. nachstehendem Planausschnitt)



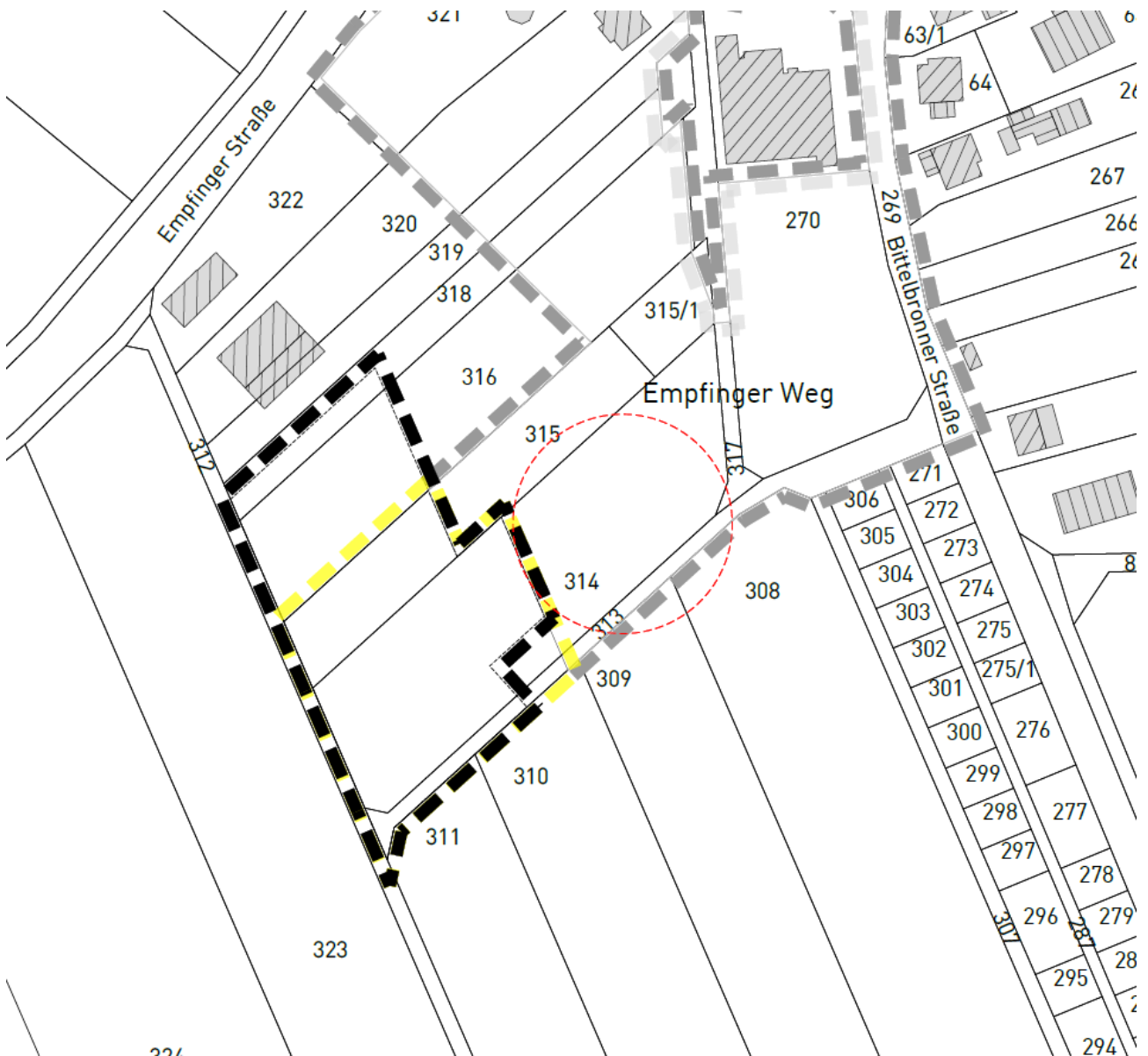
- Ergänzung Streuobstbestand durch 3 Neupflanzungen, Flurstück Nr. 314, 72186 Empfingen-Wiesenstetten (gem. nachstehendem Planausschnitt)



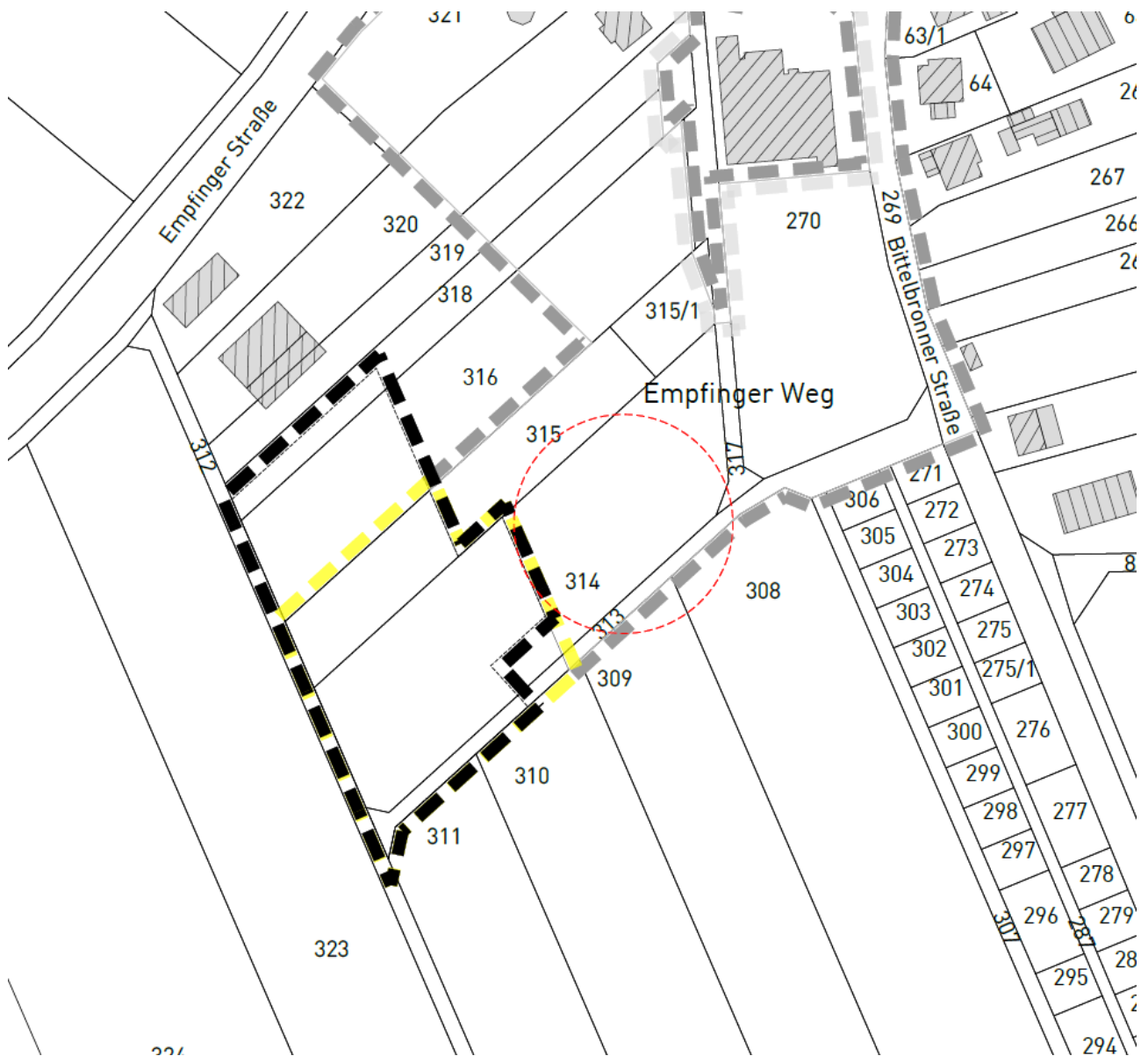
- Zum Ausgleich der Verdrängungswirkung auf ein Feldlerchen-Brutpaar ist eine flächig oder streifenförmigen Acker- bzw. Buntbrache anzulegen, Fläche 0,25 ha, Flurstück Nr. 353 und 354, 72186 Empfingen-Wiesenstetten (gem. nachstehendem Planausschnitt)



- Bestände des besonders geschützten Knöllchen-Streubrechs sind zu versetzen, Flurstück Nr. 314, 72186 Empfingen-Wiesenstetten (gem. nachstehendem Planausschnitt)



- Verhängung von drei Nisthöhlen (Flugdurchmesser 26 mm) für die Sumpfmiese sowie drei Baumläuferkästen für den Gartenbaumläufer (Bv) und drei Fledermaushöhlenkästen (z.B. seminatürliche Fledermaushöhle FH1500), an den Baumbeständen auf dem Flurstück Nr. 314, 72186 Empfingen-Wiesenstetten (gem. nachstehendem Planausschnitt)



Der Bebauungsplan „Schuppengebiet Wiesenstetten“ ersetzt in seinem Geltungsbereich alle bisher dort geltenden Bebauungspläne.

Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil, textliche Festsetzungen und Begründung) sowie die örtlichen Bauvorschriften werden innerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Empfingen an folgender Stelle zu jedermanns Einsicht bereitgehalten: Gemeinde Empfingen, Bauamt, Herr Walz, Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfingen.

Nach § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres ab der Bekanntmachung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Ist der Bebauungsplan unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder von Verfahrens- oder Formvorschriften auf Grund der GemO zu Stande gekommen, gilt der Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO ein Jahr nach seiner Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Absatz 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung jedermann diese Verletzung geltend machen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Schuppegebiet Wiesenstetten“ treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

