

rechtsverbindlich seit
22.06.2012

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hürsten“ in Zoznegg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Mühligen in öffentlicher Sitzung am 19. Juni 2012 die Änderung des Bebauungsplanes „Bruckwiesen II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird um Teile der Grundstücke Flst.Nr. 552 und 551 erweitert. Es gilt der Lageplan vom 29.11.2011.

§ 2 Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung

Die Fläche der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hürsten“ umfasst rd. 1200 m²; die Grundflächenzahl ist auf 0,7 festgesetzt. Somit ergibt sich eine potentielle Versiegelungsfläche von 840 m².

Als Eingriffs-Ausgleich für das Schutzgut Boden (Versiegelung) erfolgt eine dauerhafte Ackerumwandlung in extensive Wiese durch Einsaat einer speziellen Kräuter-Gras-Mischung auf rd. 800 m². Die Extensivierung beinhaltet eine 2-bis 3-malige Mahd mit Abräumen des Mähgutes, keine mineralische und Gülledüngung; Festmistdüngung im 2-3 jährigen Rhythmus ist zulässig. Ausgeführt wird die Maßnahme auf dem Grundstück Flst.Nr. 551 Gemarkung Zoznegg.

Die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen/Tiere und in das Schutzgut Landschaftsbild werden durch die Ersatzpflanzung von 15 Streuobstbäumen ausgeglichen. Die Pflanzungen werden auf den Grundstücken Flst.Nr. 73/1, 94/3, 551 und 553 Gemarkung Zoznegg vorgenommen werden.

Die o.a. Ausgleichsmaßnahmen wurden zwischen dem Bauherrn und dem Naturschutzbeauftragten einvernehmlich festgelegt und sollen im Herbst 2012/Frühjahr 2013 ausgeführt werden.

Bei der Anlage von befestigten Plätzen und Zuwegen sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

Anfallendes Regenwasser ist vor Ort zu versickern

Bei der Ausführung der Gebäude dürfen keine grellen Farben oder stark reflektierende Materialien verwendet werden.

Bei der Außenbeleuchtung sind die negativen Auswirkungen auf nachtaktive Tiere durch geeignete Bauart und Beleuchtungsmittel zu minimieren.

Großflächige Fensterfronten sind gegen Vogelschlag auszurüsten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht betroffen; auf der z.Zt. als Acker genutzte Fläche kommen keine geschützten Arten vor.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mühlingen, den 20. Juni 2012

Manfred Jüppner
Bürgermeister



Gemeinde Mühligen

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hürsten“, Zoznegg

Die Änderung bezieht sich auf den seit dem 31.07.1987 rechtskräftigen Bebauungsplan, geändert am 06.08.2002.

Es besteht eine konkrete Bauabsicht auf Flst.Nr. 94/3, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf die Grundstücke Flst.Nr. 552 und 551 hin überschreitet. Diese Flächen sollen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen werden. Es handelt sich um ca. 1.200 m².

Die Grundstücke Flst.Nr. 93 und 94 waren durch die Gemeinde seit der Bebauungsplanerstellung nicht zu erwerben. Dies erscheint auch künftig nicht möglich zu sein. Die geringfügige Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs erscheint daher die geeignete Möglichkeit, weitere Vorhaben zu ermöglichen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren fortgeschrieben werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden vom Grundstückseigentümer einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Die Festlegung der Maßnahmen erfolgt in der Satzung.

Über das Vorkommen von geschützten Arten ist nichts bekannt.

