Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

Sitzungsbeilage zu TOP Nr. 10. der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 22.06.2021	
Aktenzeichen:	621.41; 621.42
Amt/Sachbearbeiter:	Bauamt / Seeger, Samira Tel.: 07446-9504- 404
Datum:	08.06.2021
Drucksache:	GR-2021-123

Einbeziehungssatzung "Reinerzauer Straße / Blumenhofstraße" (Flst. Nr. 64/1), in Loßburg-Schömberg
Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Finanzielle Auswirkungen

☐ Keine ☒ Ja, im Haushalt finanziert ☐ außerpl./ überplanm. Ausgabe _____ EUR

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt:

1) Folgende im vorliegenden Abwägungsprotokoll vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen beziehungsweise gefolgt:
   Bürger Nr. 1
   RP Karlsruhe – Abt. 2 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
   RP Karlsruhe – Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen
   RP Karlsruhe – Abt. 5 – Naturschutz, Recht
   LRA FDS – Höhere Verwaltungsbehörde
   LRA FDS – Kreisbaumeister
   LRA FDS – Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt
   LRA FDS – Untere Naturschutzbehörde
   LRA FDS – Untere Wasser– und Bodenschutzbehörde
   LRA FDS – Untere Landwirtschaftsbehörde
   LRA FDS – Untere Forstbehörde
   LRA FDS – Straßenbauamt
   LRA FDS – Untere Verkehrsbehörde
   LRA FDS – Gewerbeaufsicht
   LRA FDS – Flurneuordnungsstelle
   LRA FDS – Vermessungsamt
   LRA FDS - Kreisbrandmeister
   Regionalverband Nordschwarzwald
   Handwerkskammer Reutlingen
   Netze BW
   Stadtwerke Freudenstadt GmbH & Co. KG
   Unitymedia / Vodafone
   VVG Freudenstadt
   Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig

2) Die Einbeziehungssatzung mit Lageplan und Begründung, jeweils in der Fassung vom 08.06.2021, wird vom Gemeinderat gebilligt.

3) Die Einbeziehungssatzung wird entsprechend der Unterlagen in der Anlage als Satzung beschlossen.

II. Begründung

Ausgangslage und Ziel

Stattliche Bauernhäuser in aufgelockerter Bauweise geben dem Ortsteil Schömberg seinen unverwechselbaren dörflichen Charakter. Verbunden mit dem mittlerweile weit fortgeschrittenen Strukturwandel in der Land- und Forstwirtschaft nimmt die Wohn- und Tourismusfunktion im Ortsteil zu.

Die Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flst. Nr. 64/1 in den Innenbereich, um die rechtliche Grundlage für das Aufstellen von Bauwagen im Bereich "Hofbauernhof" zu schaffen, soll durch die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erfolgen. Auf dem Grundstück befinden sich der „Hofbauernhof", ein weiteres landwirtschaftlich geprägtes Wirtschaftsgebäude sowie eine weitere Hofstelle. Die hintere bzw. südliche Teilfläche des Flst. Nr. 64/1, welche nicht in den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung aufgenommen wird, ist weiterhin baurechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Ziel der Einbeziehungssatzung ist es, das Aufstellen von wohnlich genutzten Bauwagen zu ermöglichen. Bei dem Aufstellen von Bauwagen handelt es sich um keine dauerhafte Versiegelung, sondern um einen Eingriff in das landwirtschaftliche Bild, bei dem Bauwagen vorübergehend aufgestellt werden.

Die Abgrenzung des Plangebiets wurde in Absprache mit dem Ortschaftsrat Schömberg, der Gemeindeverwaltung und dem Landratsamt festgelegt.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet „Reinerzauer Straße / Blumenhofstraße" (Bereich Hofbauernhof) liegt am westlichen Ortsrand von Loßburg-Schömberg. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 64/1 auf Gemarkung Schömberg, welche durch diese Satzung in den Innenbereich einbezogen wird.
Der Geltungsbereich schließt unmittelbar südlich an den Siedlungsbereich an, erstreckt sich über eine Teilfläche des „Hofbauernhofs" und umfasst eine Fläche von etwa 1,3 ha.

Voraussetzung für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung

Die folgenden Voraussetzungen für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 i.V.m. Abs. 5 S. 1 BauGB sind erfüllt:

- Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil,
- die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs muss die einbezogenen Flächen prägen,
- die Satzung muss mit einer geordneten städtebauliche Entwicklung vereinbar sein,

- es dürfen keine Vorhaben zulässig sein, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten (FFH und Europäischen Vogelschutzgebieten) bestehen oder
- es dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
Gemäß § 34 Abs. 6 S.1 BauGB werden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 sowie S. 2 BauGB angewendet.
Eine Umweltprüfung ist nicht notwendig. Da der Bestand bestehen bleibt, ist ein artenschutzrechtliches Gutachten nicht erforderlich. Gemäß § 34 Abs. 5 S. 4 BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 12.03.2021 bis zum 30.04.2021 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind im Abwägungsprotokoll dargelegt.

Verlauf des Verfahrens
Der Gemeinderat der Gemeinde Loßburg hat am 17.09.2019 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss über die Einbeziehungssatzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Reinerzauer Straße / Blumenhofstraße“ im Bereich des Hofbauernhofs (Teilfläche der Flst. Nr. 64/1) gefasst. Der Vorentwurf wurde vom Gemeinderat am 17.09.2019 gebilligt. Gleichzeitig wurde die Durchführung der Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange sowie die Bürgerbeteiligung beschlossen. Laut Bekanntmachung im Amtsblatt vom 27.09.2019 wurde die Bürgerbeteiligung vom 07.10.2019 bis zum 04.11.2019 durchgeführt. Der damalige Entwurf des Satzungstextes und der Begründung hat sich aufgrund von Änderungen sowie Anregungen verschiedener Beteiligten aktuell geändert und teilweise konkretisiert. Auch fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange seinerzeit nicht statt. Im Rahmen der jetzigen Beteiligung konnte dies mit aktuellen Entwürfen nachgeholt werden.

Aufgrund der eingegangenen Anregungen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange konnte der Entwurf nun angepasst und geändert werden. Die Änderungen zu den Entwürfen der Einbeziehungssatzung im Rahmen der Beteiligung sind in den Textteilen grau hinterlegt. Die als Anlage beigefügten Unterlagen sollen nun als Satzung beschlossen werden.

III Anlagen

Anlage 1: Abwägungsprotokoll
Anlage 2: Einbeziehungssatzung
Anlage 3: Lageplan
Anlage 4: Begründung