



# Gemeinde Ottenbach

## Abrundungssatzung „Am Brühlweg“

### Begründung

#### **Anlass zur Planung**

Der Eigentümer des Grundstücks Flst. 6/1 ist an die Gemeinde herangetreten, die planerische Voraussetzung für die Bebauung des Grundstücks mit einem Wohngebäude zu schaffen. Gleichzeitig soll die Möglichkeit von Pferdehaltung abgesichert werden.

#### **Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan**

Der räumliche Geltungsbereich der Abrundungssatzung ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die Abrundungssatzung wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### **Aufstellung einer Abrundungssatzung**

Durch die Abrundungssatzung sollen zwei Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden.

Die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs wird durch Wohngebäude und durch landwirtschaftliche Gebäude geprägt.

#### **Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der Zielsetzung, wird im Bebauungsplan ein Dorfgebiet festgesetzt. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO mit Rücksicht auf die Lage und der Größe des Plangebietes nicht zugelassen. Auch Vergnügungsstätten sind als Ausnahme nicht zulässig.

#### **Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft**

Im Landschaftsplan, Stand 16.10.1996 wurde die Fläche im Bereich der Abrundungssatzung als durchschnittliches Grünland, der angrenzende Streuobstgürtel als sehr hochwertig beurteilt.

Mit der Bebauung wird in den bestehenden Obstbaumgürtel nicht eingegriffen, so dass im Falle einer Bebauung bezüglich des Schutzgutes Arten/Lebensgemeinschaften durch den Wegfall von durchschnittlichem Grünland eine mäßige Beeinträchtigung stattfindet. Durch die zusätzliche Versiegelung liegt ein Eingriff in das Schutzgut Boden vor.

Bezüglich der Schutzgüter Wasser, Klima und Landschaftsbild ist die Beeinträchtigung als gering einzuschätzen.

Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die Gartengestaltung wird ein Pflanzgebot festgelegt:

1. Hecken und Gehölzpflanzungen  
Es sind Hecken und andere Gehölzpflanzungen vorzunehmen, dabei sind einheimische Gehölzarten zu verwenden, wie Feldahorn, Hasel, Liguster, Heckenkirsche, Hunds-Rose, Wein-Rose, Holunder, Wolliger Schneeball. Weitere Vorschläge sind der Veröffentlichung „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg (LfU 2005) zu entnehmen.  
Einzelne fremde Ziergehölze sind zulässig, auf Koniferen ist zu verzichten.
2. Es ist eine blüten- und artenreiche Gartengestaltung mit Stauden, Sommerblumen und Nutzpflanzen anzustreben.

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser sind befestigte Oberflächen möglichst wasserdurchlässig auszuführen, z.B. mit Schotterrassen, wassergebundener Decke, Rasenfugen, offenporigen Betonpflaster.

Damit sind die Eingriffe ausgeglichen.

Ottenbach, 06.05.2005/04.12.2006

Franz  
Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Kopie  
mit dem Original wird bestätigt.

Ottenbach, 09.01.2007

Schleicher

