

Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald

## **Außenbereichssatzung**

für das Gebiet

„Atzelbach“

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemo) vom 24.07.2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert am 04.04.2023 (GBl., S. 137) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald in öffentlicher Sitzung am 21.02.2024 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich**

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### **§ 2**

#### **Zulässigkeit von Vorhaben**

Für die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung bleibt ansonsten § 35 Abs. 2 BauGB unberührt.

### **§ 3**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 08.02.2024 maßgebend. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 4**

#### **Gewässerrandstreifen**

Im Gewässerrandstreifen sind gemäß § 38 Abs. 4 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.V.m. § 29 Abs. 2 und 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) verboten:

1. die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune),
3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,

4. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht zur Bestandspflege, Gewässerunterhaltung oder Gefahrenabwehr erforderlich ist,
5. das Neuanpflanzen von nicht standorttypischen Bäumen und Sträuchern.

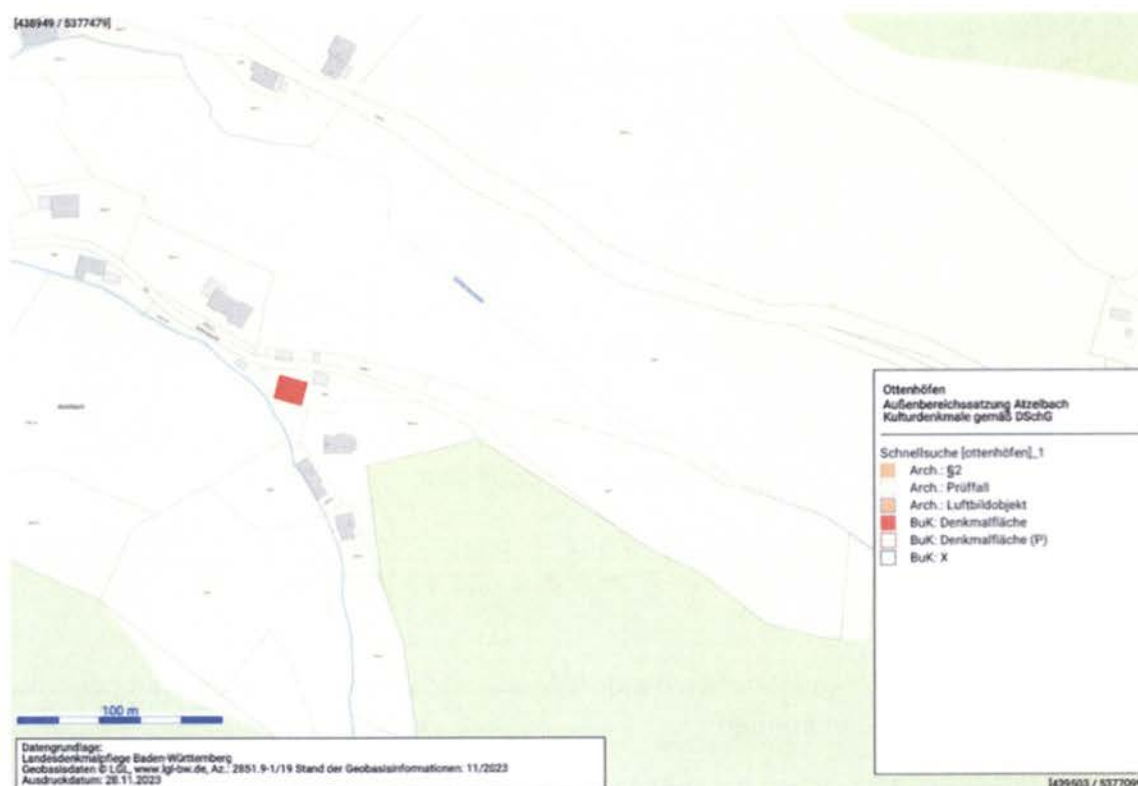
Der Gewässerrandstreifen ist in der Unterhaltungspflicht des Grundstückseigentümers nach den Vorgaben des landesweiten Leitfadens „Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg - Anforderungen und praktische Umsetzung“ natürlich zu entwickeln. Der Leitfaden ist im Internet frei erhältlich auf: <https://pd.lubw.de/85718>.

## § 5

### Hinweise

#### (1) zur Denkmalpflege

1. Im Planungsgebiet liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 2 DSchG:
  - Atzelbach 11 (Flstnr. 0-348)  
Bauernhaus. Eingeschossiges Fachwerkhaus auf hohem quaderimitierendem verputztem Sockel. Giebel vorkragend, verbrettert, zum Teil ausgebaut. Satteldach mit Falzziegeln. (Eintrag aus Altliste)  
Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmälern nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.



2. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige



in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

## **(2) zur Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges, welche teilweise von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Die Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **(3) zum Bodenschutz**

Nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).

## **(4) zum Artenschutz**

Generell sind die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Durch die Außenbereichssatzung werden zukünftig Erweiterungen sowie andere Baumöglichkeiten zu lässig. Zur Klärung ob Verbotstatbestände ausgelöst werden können, sollten im Baugenehmigungsverfahren artenschutzrechtliche Abschätzungen durchgeführt werden. (vgl. Handlungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau 2019).

## **(5) zu Biotopen**

Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich die folgenden gesetzlich geschützten Biotope bzw. FFH-Mähwiesen:

- „Mähwiesen Unterwasser“ (Nr. 6500031746151363)
- „Trockenmauer an Straße Schlitz“ (Nr. 3170014000490)
- „Atzelbach NO Atzelbach“ (Nr. 274153174454)

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist es verboten, ein gesetzlich geschütztes Biotop zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Vom Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die erhebliche Beeinträchtigung des Biotops in gleicher Qualität und Größe ausgeglichen werden kann.

Seit dem 01.03.2022 gelten FFH-Mähwiesen ebenfalls als gesetzlich geschützte Biotope. Dies ist bei zukünftigen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.



## **(6) zum Landschaftsschutzgebiet**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Oberes Achertal“. Die geplante Satzung steht dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets grundsätzlich nicht entgegen. Allerdings bedarf die Errichtung baulicher Anlagen gemäß § 4 Abs. 2 der LSG-Verordnung der vorherigen schriftlichen Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde. Daher ist die untere Naturschutzbehörde bei zukünftig geplanten Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu beteiligen.

## **(7) Empfehlung von Dach- und Fassadenbegrünung**

Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen, geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen. Es wird zudem empfohlen, gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.

## **(8) zum Vogelschlag**

Vögel sind nicht in der Lage, durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, & Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren.

Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m<sup>2</sup> Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (<http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>), Schweizerische Vogelwarte Sempach (<https://vogel-glas.vogelwarte.ch>) sowie Wiener Umweltschutzgesellschaft (<https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>).

## **(9) zur Beleuchtung**

Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG). Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN-Skripten 543).

### **(10) zur Oberflächenentwässerung**

Das anfallende Oberflächenwasser soll dem Vorfluter Atzelbach, der am Plangebiet vorbeifließt, zugeführt werden, sofern keine Versickerung möglich ist. Um die negativen Auswirkungen von Flächenversiegelungen auf den Wasserhaushalt zu minimieren, sollen Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung berücksichtigt werden (z. B. durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer).

### **(11) zu Altlasten**

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

### **(12) Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

## **§ 6**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ottenhöfen im Schwarzwald, 21.02.2024

  
Hans-Jürgen Decker  
Bürgermeister

