

Stand: 08.02.2024

Anlage Nr. 2

Fassung: Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß  
§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---



**Gemeinde  
Ottenhöfen im Schwarzwald  
ORTENAUKREIS**

## **Außenbereichssatzung „Atzelbach“**

**Begründung**

---

## Inhalt

<b>TEIL A</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>3</b>
1.	ANLASS UND AUFSTELLUNGSVERFAHREN .....	3
1.1	Anlass der Aufstellung .....	3
1.2	Art der Satzung .....	3
1.3	Verfahrensart .....	4
1.4	Aufstellungsverfahren .....	4
2.	ERFORDERLICHKEIT, ZIELE UND ZWECKE DER PLANAUFSTELLUNG .....	5
2.1	Begründung der Erforderlichkeit .....	5
2.2	Ziele und Zwecke der Planung .....	5
3.	ARTENSCHUTZ.....	5
4.	GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS.....	5
4.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	5
4.2	Ausgangssituation .....	7
5.	ÜBERGEORDNETE VORGABEN.....	9
5.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	9
5.2	Raumordnung und Landesplanung .....	9
5.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	10
<b>TEIL B</b>	<b>PLANUNGSBERICHT .....</b>	<b>11</b>
6.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN .....	11
6.1	Bebauung .....	11
6.2	Verkehr .....	12
6.3	Immissionsschutz .....	12
6.4	Technische Infrastruktur .....	12
7.	AUSWIRKUNGEN .....	12
8.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG   FOLGEVERFAHREN .....	13
8.1	Entschädigungen .....	13
8.2	Erschließung .....	13
8.3	Planungsrecht .....	13

## Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: GELTUNGSBEREICH DER Außenbereichssatzung; QUELLE: LGL BW, EIGENE DARSTELLUNG.....	6
ABBILDUNG 2: LUFTBILD MIT EINTRAGUNG DES PLANGEBIETS; QUELLE: GOOGLE MAPS, EIGENE DARSTELLUNG.....	7
ABBILDUNG 3: ÜBERSICHT DER SCHUTZGEBIETE SOWIE GESCHÜTZTER BIOTOPE, QUELLE: LUBW, 23.01.2018; EIGENE DARSTELLUNG .....	8
ABBILDUNG 4: REGIONALPLAN SÜDLICHER OBERRHEIN – RAUMNUTZUNGSKARTE (AUSZUG); QUELLE: REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN; EIGENE DARSTELLUNG.....	9
ABBILDUNG 5: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DES GEMEINDEVERWALTUNGSVERBANDS KAPPELRODECK (AUSZUG); QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG .....	10

## **Teil A Einleitung**

### **1. Anlass und Aufstellungsverfahren**

#### **1.1 Anlass der Aufstellung**

Die bestehende Wohnbebauung im Bereich „Atzelbach“ befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, sodass eine weitere Wohnbebauung und/oder Nachverdichtung durch Wohnraumschaffung im Bestand in diesem Bereich momentan unzulässig wäre. Von Anwohnern wurde nun der Wunsch geäußert, in diesem Bereich Erweiterungen bzw. Baumöglichkeiten zu schaffen. Da im Bereich Atzelbach schon eine gewisse Anzahl an Wohngebäuden besteht, soll mit einer Außenbereichssatzung die baurechtliche Möglichkeit geschaffen werden, Baulücken zu füllen und Verdichtungen im Bestand zu ermöglichen.

#### **1.2 Art der Satzung**

Es wird eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt. Eine Außenbereichssatzung ist eine Satzung zur Zulassung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Außenbereich. Durch sie kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, bestimmt werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald nicht widersprechen oder die Verfestigung und die Entstehung einer Splittersiedlung nicht befürchten lassen.

Eine Außenbereichssatzung kann nur für solche Siedlungen im Außenbereich aufgestellt werden, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass landwirtschaftliche Vorhaben wegen ihrer spezifischen Eigenart ihren städtebaulich angemessenen Standort gerade im Außenbereich haben. Schon wegen der nicht unerheblichen Emissionsbelastung, die landwirtschaftliche Betriebe mit sich bringen, eignet sich eine Splittersiedlung, die in einer landwirtschaftlichen Nutzung geprägt ist, nicht für eine Verfestigung der Wohnnutzung. Eine überwiegende landwirtschaftliche Prägung liegt vor, wenn mehr als die Hälfte der vorhandenen Bauten landwirtschaftlich genutzt werden.

Außerdem muss die vorhandene Wohnbebauung von einigem Gewicht sein. Damit scheidet eine Ansammlung von Bauten im Außenbereich, die neben einer landwirtschaftlichen auch einer gewerblichen Nutzung, etwa der Fremdenbeherbergung dienen, als Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung aus, wenn das Wohnen nur als „Zubehör“ vorhanden ist.

Die Außenbereichssatzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Führt sie zu einer uferlosen und städtebaulich nicht motivierten Erweiterung einer vorhandenen Splittersiedlung, ist sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr vereinbar. Dasselbe gilt, wenn zur Umgehung eines Bebauungsplanes die Außenbereichssatzung Baumöglichkeiten schafft und dies nach Anzahl und Größe einem herkömmlichen Baugebiet gleichkommt.

### **1.3      Verfahrensart**

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 BauGB.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 6 BauGB verzichtet.

Die voraussetzenden Kriterien für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind in § 35 Abs. 6 S. 4 BauGB formuliert.

Demnach ist Voraussetzung, dass sie

- mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, begründet wird,
- keine FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen sind.

Die Bebauung im Bereich „Atzelbach“ weist bereits eine geordnete Struktur auf, sodass ein Zusammenhang der Gebäude erkennbar ist und daher der Erlass einer Außenbereichssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, werden durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht ermöglicht. Vielmehr dient die Außenbereichssatzung der Möglichkeit, Wohngebäude zu errichten und eine Nachverdichtung im Bestand zu realisieren.

FFH- oder Vogelschutzgebiete sind von der Außenbereichssatzung nicht betroffen.

Somit sind die vorhandenen Kriterien für die Aufstellung der Außenbereichssatzung erfüllt.

### **1.4      Aufstellungsverfahren**

Am 24.05.2023 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Atzelbach“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 BauGB gefasst.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde am 24.05.2023 vom Gemeinderat als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 BauGB gebilligt.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde vom 30.10.2023 bis zum 29.11.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde durch eine entsprechende Veröffentlichung bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf der Außenbereichssatzung aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 21.02.2024 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die Außenbereichssatzung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

## **2. Erforderlichkeit, Ziele und Zwecke der Planaufstellung**

### **2.1 Begründung der Erforderlichkeit**

Im Bereich „Atzelbach“ ist bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Darüber hinaus bestehen bereits entsprechende Ver- und Entsorgungseinrichtungen für diese Bebauung. Um nunmehr den Eigentümern die Möglichkeit zu geben, weiteren Wohnraum im Bestand zu schaffen und dadurch die bestehende Struktur zu stärken sowie Baulücken zu nutzen, ist die Aufstellung der Außenbereichssatzung erforderlich.

### **2.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Planziel der Außenbereichssatzung ist eine begrenzte Fortentwicklung des Siedlungsansatzes „Atzelbach“. Innerhalb des bereits vorhandenen Siedlungsansatzes soll die Möglichkeit zu einer gebietsverträglichen Nachverdichtung im Bestand und Schließung von Baulücken geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB erlassen.

## **3. Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nach aktuellem Stand nicht zu erwarten und stehen somit dem Erlass der Außenbereichssatzung nicht entgegen. Es geht hauptsächlich darum, den Bestand der Wohnbebauung vor Ort planungsrechtlich zu sichern. Es handelt sich um ein älteres Bestandsgebiet.

Außerdem ist zu erwähnen, dass das Artenschutzrecht am Realakt (Bauvorhaben) anknüpft – nicht an der Planung. Bis zum Realakt können allein auf Grund der natürlichen Dynamik potenziell vorhandene Arten wieder verschwinden oder neue auftreten.

Da durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung an sich keine unmittelbaren Beeinträchtigungen von geschützten Arten resultieren, kann die artenschutzrechtliche Überprüfung von Bauvorhaben auf die Ebene der Baugenehmigung verlagert werden.

## **4. Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets**

### **4.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzte Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 1,0 ha (10.234 m<sup>2</sup>) und wird begrenzt

- im Norden durch Wiesenflächen
- im Osten durch Wiesen- und Waldfläche
- im Süden durch Wiesenflächen
- im Westen durch Wiesenflächen

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.-Nr.:

344/2, 344/5, 350/14, 354/5 und Teilflächen von 344/4, 348, 348/1, 350/1, 351, 354,

jeweils Gemarkung Ottenhöfen.

Begründung



Abbildung 1: Geltungsbereich der Außenbereichssatzung; Quelle: LGL BW, eigene Darstellung

Die Einbeziehung weiterer Flächen in die Außenbereichssatzung wurde im Vorfeld der Planaufstellung geprüft. Eine Erweiterung der Satzung, auch auf Flächen über den bereits bebauten Bereich hinaus, widerspricht dem § 35 Abs. 6 BauGB und ist daher planungsrechtlich nicht möglich.

Der Gebäudebestand besteht momentan aus 7 Wohngebäuden. Die 3 bestehenden Nebengebäude werden ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen. Hierdurch ist eine gewisse Vorbebauung gegeben, wodurch die Anwendung des Instrumentes der Außenbereichssatzung ermöglicht wird.

## 4.2 Ausgangssituation

### 4.2.1 Stadträumliche Einbindung

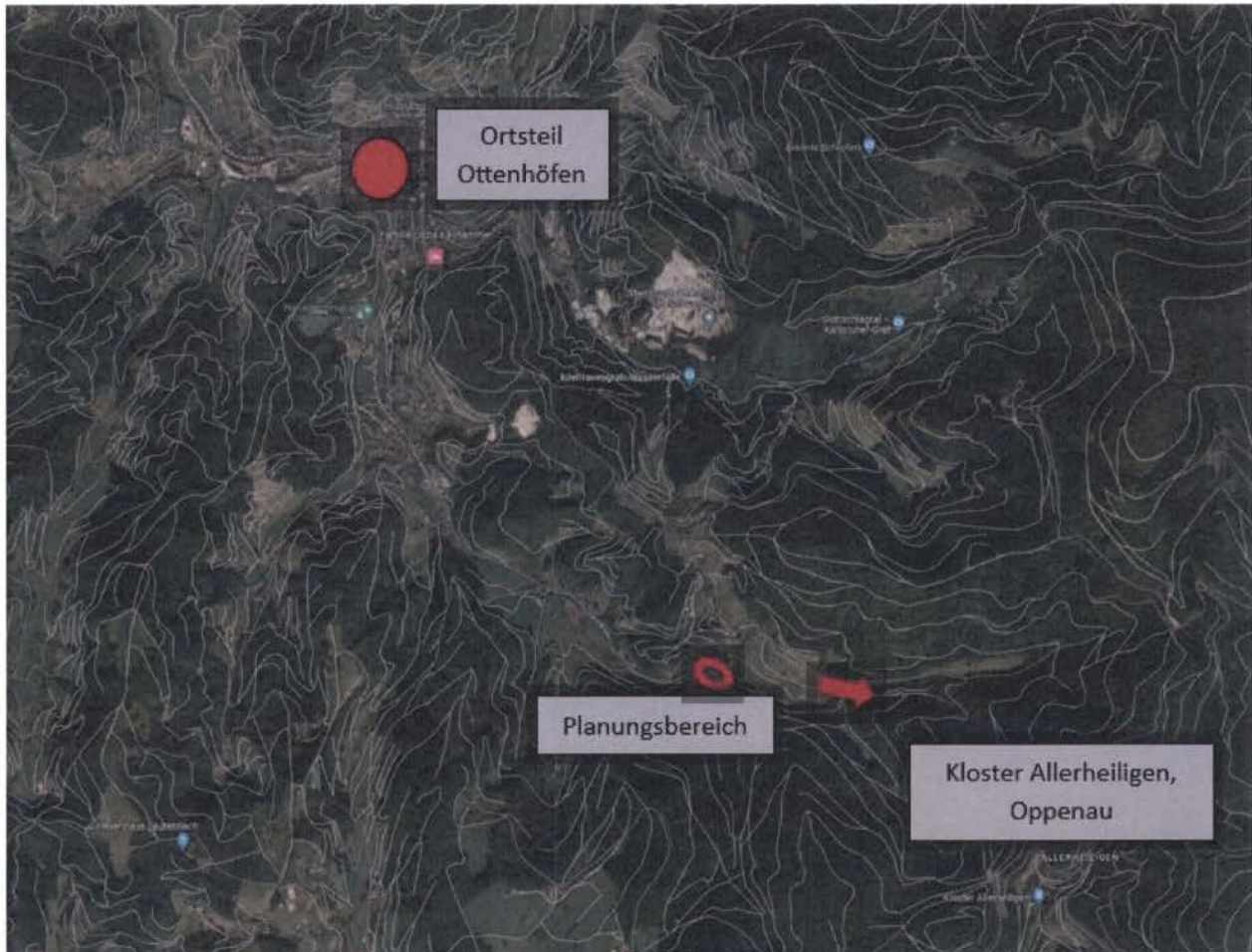


Abbildung 2: Luftbild mit Eintragung des Plangebiets; Quelle: Google Maps, eigene Darstellung

### 4.2.2 Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet befindet sich ca. 2,7 km südöstlich des Ortskerns des Ortsteils Ottenhöfen der Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald. Die Gebäude ordnen sich entlang der Straße „Atzelbach an. Das Plangebiet ist bereits durch 7 bestehende Wohn- und 3 bestehende Nebengebäude geprägt, die keine vorrangige landwirtschaftliche Nutzung besitzen, sodass keine überwiegende Prägung des Planbereichs durch die Landwirtschaft vorliegt. Über die Straße „Atzelbach“ ist das Gebiet bereits an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Grundstücke im Plangebiet sind in privatem Eigentum.  
Bodenbelastungen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich das Gewässer „Atzelbach“.

### 4.2.3 Topographie und Geländeverhältnisse

Das Gebiet befindet sich im Talgrund in weitgehend flacherem Gelände. In Richtung Norden ist das Gelände leicht abfallend.

#### 4.2.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an die Ver- und Entsorgung der Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald angeschlossen.

#### 4.2.5 Natur | Landschaft | Umwelt



Abbildung 3: Übersicht der Schutzgebiete sowie geschützter Biotop, Quelle: LUBW, 16.08.2023; eigene Darstellung

- (1) Landschaftsschutzgebiet „Oberes Achertal“
- (2) Waldbiotop „Atzelbach NO Atzelbach“

Das Plangebiet unterliegt aktuell dem Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes „Oberes Achertal“ (Schutzgebiets-Nr. 3.17.017). Zur Genehmigung einer dortigen Bebauung wird eine Ausnahmegenehmigung für das Bauen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes benötigt. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens sind die jeweiligen Einzelvorhaben auf die Erteilung einer solchen Ausnahmegenehmigung nochmals gesondert zu prüfen. Ein Antrag für die Erteilung einer solchen Genehmigung oder für eine Befreiung ist daher stets für jedes Einzelvorhaben zu stellen.

Am südlichen Rand des Plangebiets schließt sich entlang des Bachlaufs „Atzelbach“ das Waldbiotop „Atzelbach NO Atzelbach“ (Biotopnummer: 274153174454) an. Es befindet sich jedoch außerhalb des Satzungsgebietes. In diesem Bereich sind somit keine Eingriffe geplant.



Begründung

Da dieses Gebiet jedoch direkt im Anschluss an das Plangebiet liegt, dürfen für dieses Gebiet keine negativen Auswirkungen durch in dem Gebiet getätigte Bauvorhaben entstehen. Durch zusätzliche oder erweiterte Baukörper innerhalb des Satzungsgebiets wird der Bachlauf stromaufwärts des Satzungsbereichs nicht negativ beeinflusst.

## 5. Übergeordnete Vorgaben

### 5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt momentan im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. Zulässig sind bis zu 2 Wohnungen bei Bestandsgebäuden im Außenbereich.

### 5.2 Raumordnung und Landesplanung

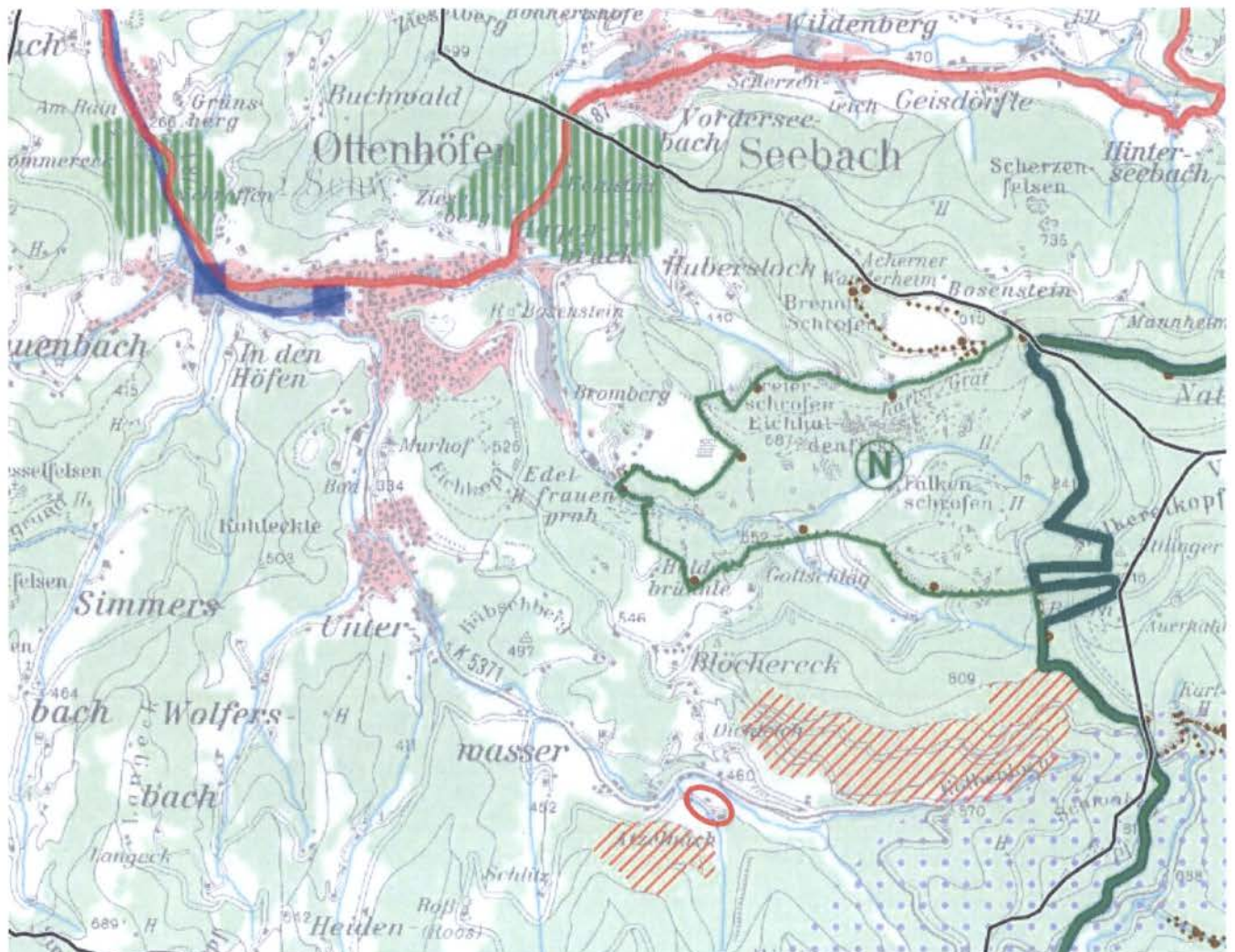


Abbildung 4: Regionalplan Südlicher Oberrhein – Raumnutzungskarte (Auszug); Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein; eigene Darstellung

Ziele der Raumordnung sind nach der gesetzlichen Begriffsbestimmung in § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich

#### Begründung

bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen, textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums“. Vorgaben mit diesen Merkmalen sind Ziele der Raumordnung, an die Bauleitplanung nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch anzupassen ist.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg sowie im Regionalplan Südlicher Oberrhein 2017 festgelegt.

Im Regionalplan ist für den Bereich der Außenbereichssatzung die schon vorhandene Bebauung dargestellt. Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist das Wohnen die dominante Nutzung. Deshalb widerspricht die Ausweisung einer solchen Außenbereichssatzung auf diesem Bereich auch nicht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Regionalplanung.

Das im Regionalplan südlich des Satzungsbereiches dargestellte Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wird durch die Außenbereichssatzung nicht beeinträchtigt. Da durch die Außenbereichssatzung eine Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Bebauung und der Neubau von nur einigen wenigen Wohngebäuden realisiert werden kann, ist dies mit dem Wohnbedarf der Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald vertretbar.

### 5.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

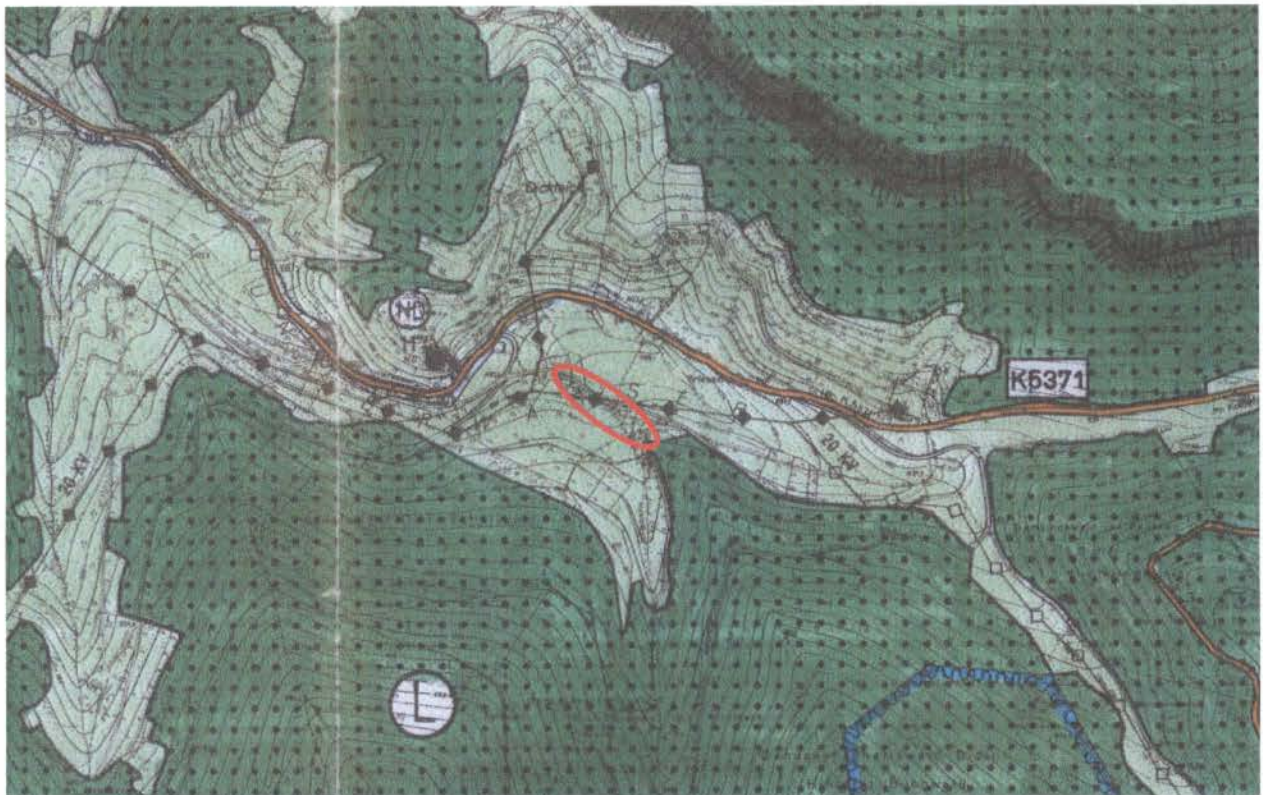


Abbildung 5: Flächennutzungsplan für den Bereich der Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald (Auszug); Quelle: eigene Darstellung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kappelrodeck ist für den Planbereich eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich bei der Ausweisung der Außenbereichssatzung an der dort schon bestehenden Bebauung. Dies ist in diesem Falle eine Wohnbebauung. Dies steht jedoch den Darstellungen im Flächennutzungsplan entgegen.

## Begründung

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB kann baurechtlich jedoch für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des Abs. 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen, oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Diese Vorgaben sind im Plangebiet gegeben. Es wird landwirtschaftliche Fläche mit einem gewissen Gewicht an schon bestehender Wohnbebauung dargestellt. Aufgrund der geringen Größe des Gebietes ist die Entstehung einer sogenannten Splittersiedlung nicht zu erwarten.

Aufgrund der Vorprägung des Gebietes durch die Wohnbebauung ist das Vorhaben der Ausweisung einer Außenbereichssatzung mit der dortigen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gebietes vereinbar.

Außerdem wird durch die Ausweisung kein Vorhaben zugelassen, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf.

Ebenfalls werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter nicht beeinträchtigt.

Eine Genehmigung der Außenbereichssatzung durch das Landratsamt Ortenaukreis ist daher nicht erforderlich.

## Teil B Planungsbericht

### 6. Planinhalte und Festsetzungen

#### 6.1 Bebauung

Das Gebiet ist momentan durch 7 Wohngebäude bebaut, sodass sich eine Wohnbebauung von einigem Gewicht entwickelt hat. Darüber hinaus ist der Planbereich nur noch sehr vereinzelt landwirtschaftlich geprägt.

Durch den Erlass der Außenbereichssatzung „Atzelbach“ wird die Möglichkeit geschaffen, diese Wohnbebauung im Bestand weiterzuentwickeln und Baulücken zu schließen.

Insbesondere für An- und Umbauten wird die Außenbereichssatzung aufgestellt. Eine weitere Entwicklung in den Außenbereich hinein ist nicht mehr möglich.

Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und so ein einheitliches Bild der Bebauung gewahrt bleiben kann. Des Weiteren muss die Erschließung dieser Bauvorhaben gesichert sein.

Darüber hinausgehende Festsetzungen werden nicht getroffen. Somit sind für die weitere Zulässigkeit von Bauvorhaben die Vorschriften des § 35 BauGB maßgeblich.

Insofern weitere Entwicklungen stattfinden sollten, sind diese nur noch in Bereichen möglich, die durch die Lage in der Mitte der Häuserreihe bzw. die bereits vorhandene Vorbelastung sich in das Landschaftsbild einfügen würden.

Weitere Bauvorhaben werden künftig weiterhin im Rahmen des § 35 BauGB beurteilt. Im Rahmen des Bauantragverfahrens der Einzelbauvorhaben ist jeweils ein Antrag auf Erlaubnis, Zulassung einer Ausnahme oder eine Befreiung zu stellen, da sich diese Außenbereichssatzung innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes befindet.

## **6.2 Verkehr**

Das Plangebiet ist über die Straße „Atzelbach“ bereits erschlossen. Eine weitere Erschließungsstraße oder der Ausbau dieser Straße ist nicht geplant.

## **6.3 Immissionsschutz**

Die Wohnbebauung rückt nicht näher an die Landwirtschaft heran, sodass keine neuen immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.

## **6.4 Technische Infrastruktur**

Der Planbereich ist durch die bestehende Straße „Atzelbach“ verkehrsmäßig erschlossen. Ver- sowie Entsorgungsleitungen und -anlagen, an die neu errichteten Gebäude angeschlossen werden können, sind ebenfalls vorhanden.

Das Schmutzwasser wird über die bestehende Schmutzwasserleitung der Kläranlage zugeführt. Diese Schmutzwasserleitung ist noch ausreichend dimensioniert, sodass dort weitere Anwesen angeschlossen werden können.

Das anfallende Oberflächenwasser kann dem Vorfluter Atzelbach, der am Plangebiet vorbeifließt zugeführt werden, sofern keine Versickerung möglich ist. Aufgrund der begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten für die Wohnbebauung im Bereich der Außenbereichssatzung ist mit keiner signifikanten Mehrbelastung des Kleinen Baches und der Entwässerungsinfrastruktur vor Ort im Allgemeinen durch das Einleiten der nur noch begrenzt möglichen baulichen Entwicklung auf dem Gelände zu rechnen.

Das Plangebiet ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

## **7. Auswirkungen**

Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung wird ermöglicht, dass einem Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass öffentliche Belange beeinträchtigt werden können. Das bedeutet, dass im konkreten Fall die Errichtung eines Wohngebäudes zulässig sein kann. Dies gilt vor allem für einzelne Baulücken innerhalb einer im Außenbereich vorhandenen und aus städtebaulichen Gründen nicht zu missbilligenden Splittersiedlung. Die planungsrechtliche Einstufung des Plangebiets als Außenbereich gemäß § 35 BauGB ändert sich aber durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht.

Begründung

---

## **8. Maßnahmen zur Verwirklichung | Folgeverfahren**

### **8.1 Entschädigungen**

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB ausgelöst.

### **8.2 Erschließung**

Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung werden keine Erschließungsmaßnahmen ausgelöst.

### **8.3 Planungsrecht**

Vorgesehen ist, die Außenbereichssatzung unmittelbar nach Durchführung des Satzungsverfahrens zur Rechtskraft zu bringen.

Ottenhöfen im Schwarzwald, 21.02.2024

  
Hans-Jürgen Decker  
Bürgermeister

