

# Gemeinde Küssaberg



Landkreis Waldshut

## Begründung

### zur Außenbereichssatzung für das Gewann „Hub“, Grundstücke Flst. Nrn. 422/1 (Teil), 423/3, 423/4, 423/1, 425, 425/1, 428 (Teil), Ortsteil Bechtersbohl

#### I. Größe, Lage und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

In etwa 100 m Entfernung zum nördlich anschließenden Ortsteil Bechtersbohl befindet sich auf dem Gewann „Hub“ ein aus fünf Wohnhäusern bestehende Bebauung, die eine Fläche von ca. 6.760 m<sup>2</sup> umfasst. Lediglich eines der fünf Anwesen wird noch als landwirtschaftlicher Betrieb im Nebenerwerb genutzt. Das Gebiet wird westlich durch die Landstraße L 162, östlich und nördlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt; südlich schließt ein landwirtschaftlich genutzter Feldweg an. In der vorwiegend durch Wohnnutzung geprägten Siedlung wird lediglich noch das Anwesen auf Grundstück Flst. Nr. 422/1 landwirtschaftlich genutzt.

Abbildung 1: Übersichtsplan



## II. Darstellung im Flächennutzungsplan:

Die Bebauung auf dem Gewinn Hub ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Küssaberg als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt und baurechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



## III. Ziel und Zweck der Planung:

Grundsätzlich ist ein Vorhaben im Außenbereich baurechtlich nur dann zulässig, wenn es nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist oder es gemäß § 35 Abs. 2 BauGB keine öffentlich-rechtlichen Belange tangiert und die Erschließung gesichert ist. Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB erleichtert die Zulassung von Vorhaben zu Wohnzwecken sowie Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, indem diesen nach den Festsetzungen der Satzung nicht entgegengehalten werden kann, dass diese öffentlich-rechtliche Belange tangieren, indem sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die vorhandene Bebauung auf dem Gewinn „Hub“, welche im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes als Landwirtschaftsfläche dargestellt ist. Die Grundstücke im Satzungsbereich sind mit Ausnahme des Grundstücks Flst. Nr. 425 bereits mit Wohngebäuden und verschiedenen Nebenanlagen sowie Garagen bebaut. Zur baurechtlichen Sicherung der vorhandenen Bebauung und um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterungsmöglichkeit in einem städtebaulich verträglichen Umfang zu ermöglichen, wird die Außenbereichssatzung aufgestellt. Es soll insbesondere dem Schließen von Baulücken Vorrang vor der Erschließung neuer Baugebiete eingeräumt werden und ebenso den Eigentümern der vorhandenen Bebauung die Umnutzung von bereits vorhandenem Gebäudebestand

zu Wohnraum und die Erweiterung von Wohnbauten sowie dem Betrieb kleinerer Handwerks- und Gewerbebetrieben ermöglicht werden.

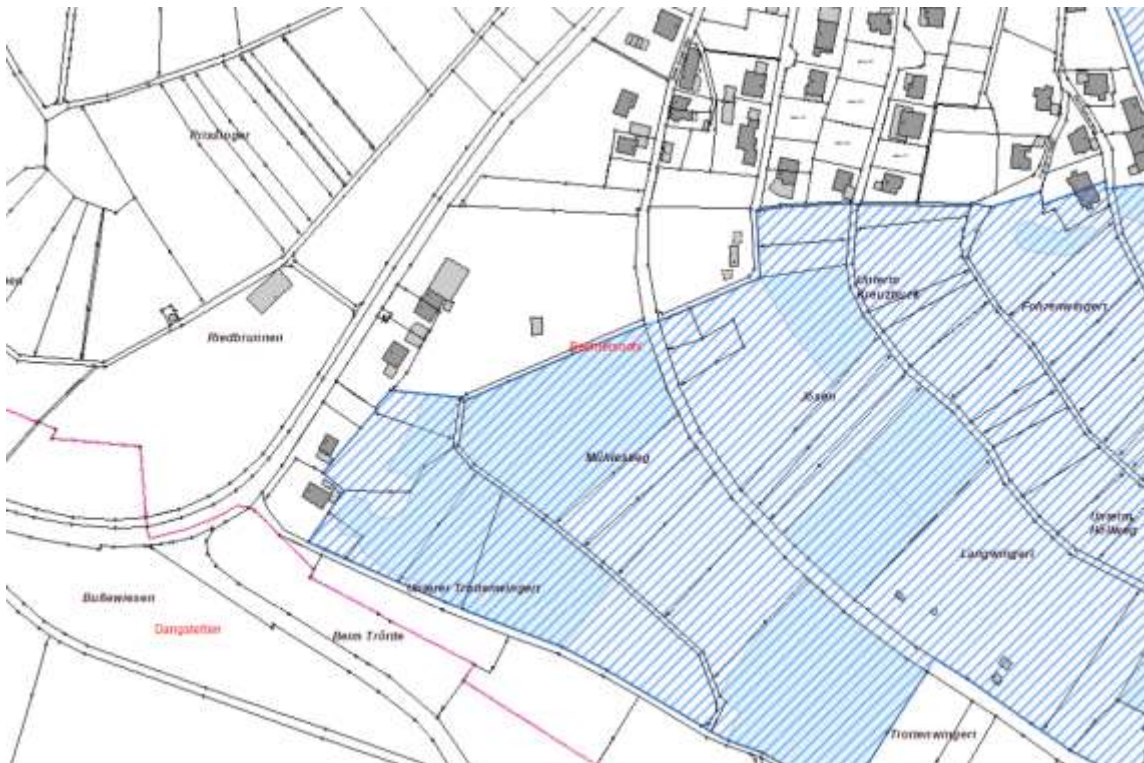
#### IV. Erschließung

Die Erschließung der Siedlung ist durch die Landstraße L 162 verkehrlich gesichert. Auch der Anschluss an die gemeindliche Wasserver- und Abwasserentsorgung ist aufgrund des Leitungsbestandes gesichert.

#### V. Umweltbelange

Durch Aufstellung der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden sich weder kartierte FFH-Mähwiesen noch Biotope. Der Geltungsbereich grenzt allerdings östlich an das FFH-Gebiet „Klettgaurücken“. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Die Flächen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind weiterhin baurechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Eine Umweltprüfung zur Außenbereichssatzung muss nicht durchgeführt werden. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird daher verzichtet.

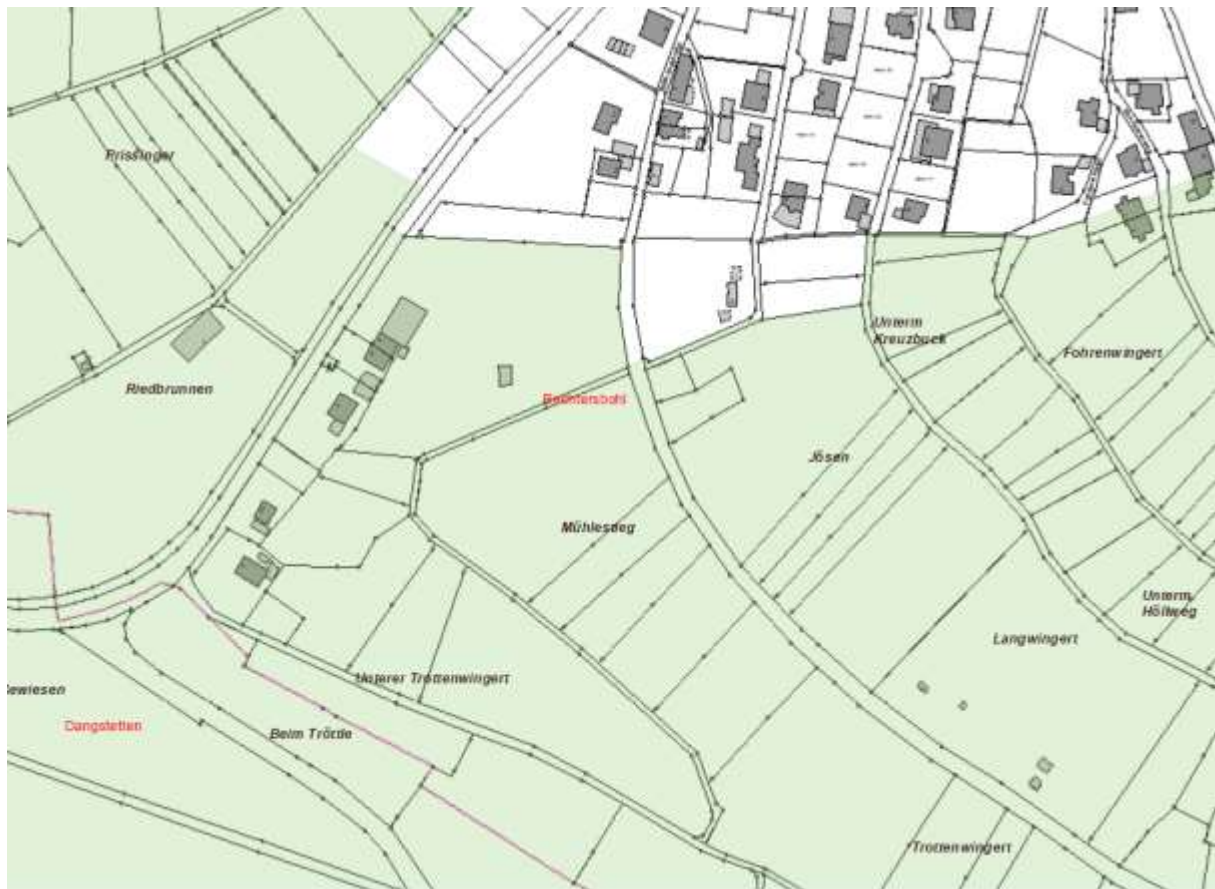
Abbildung 3: FFH-Gebiet „Klettgaurücken“ (blau schraffierte Fläche)



Die Prüfung, ob durch ein konkretes Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung schädliche Umweltbelange hervorgerufen oder sonstige Belange des Naturschutzes tangiert werden, ist vom jeweiligen Bauherrn vorzunehmen. Gegebenenfalls muss eine Eingriffs- und Ausgleichsdiskussion erstellt werden. Eventuell nötige Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind vom Bauherrn eigenverantwortlich umzusetzen.

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Hochrhein-Klettgau“. Eine entsprechende Anpassung des Geltungsbereichs des Landschaftsschutzgebietes wird vorgenommen.

Abbildung 4: Grenzen des Landschaftsschutzgebietes (Rechtskraft 28.05.1987)



Küssaberg, den

Manfred Weber  
Bürgermeister