

Fertigung: .....

Anlage:.....1 .....

Blatt:.....1 - 3 .....

## **SATZUNG**

### **der Stadt Rheinau (Ortenaukreis)**

### **über die Aufstellung der**

### **Einbeziehungssatzung "Rettungsgasse" im Stadtteil Freistett**

#### **Verfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**

---

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat am ..... die Einbeziehungssatzung "Rettungsgasse"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung erlassen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GBl. S. 259).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19.07.2020 (BGBl. I S. 1328)

#### **§ 1 Gegenstand der Einbeziehungssatzung**

Durch Erlass dieser Einbeziehungssatzung wird die Zulässigkeit einer ergänzenden Bebauung nordwestlich der Rettungsgasse in Rheinau-Freistett festgelegt.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flst.Nr. 5644 gemäß den Festsetzungen im Lageplan.

### § 3 Bestandteile der Einbeziehungssatzung

a) Bestandteile der Einbeziehungssatzung sind:

1. Lageplan M. 1 : 500 i.d.F.v. 22.01.2021

b) Beigefügt dieser Einbeziehungssatzung sind:

1. Begründung i.d.F.v. 22.01.2021

2. Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag i.d.F.v. 22.01.2021

3. Artenschutzrechtliche Bewertung  
erstellt von Spang.Fischer.Natzschka, Walldorf i.d.F.v. Juni 2019  
(ergänzt Anhang Jan. 2021)

4. Übersichtsplan M. 1 : 5.000

### § 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind bei einer Bebauung zu beachten:

Die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen richten sich nach § 34 BauGB.  
Einschränkend werden Festsetzungen gemäß § 5 dieser Satzung getroffen.

### § 5 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Satzung gelten folgende Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB:

1. Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird die vordere, westliche und rückwärtige Baugrenze gemäß den Eintragungen im Lageplan festgesetzt.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Die Baufeldräumung, insbesondere die notwendige Entfernung der Vegetation inklusive der Bäume, ist außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit von März bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden, durchzuführen.

Die Rodungsarbeiten sind zum Schutz von Fledermäusen außerhalb ihrer Aktivitätszeit, also von November bis Februar durchzuführen. Dabei ist eine, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei aufeinanderfolgenden Frosträchten.

Potenziell als Quartier für Fledermäuse und Nistplatz für Vögel geeignete Baumhöhlen sind vor dem Fällen der Bäume erneut zu kontrollieren und es ist sicherzustellen, dass sie zum Zeit der Baumfällung unbesetzt sind. Bei

Bedarf sind Nistkästen für Vögel und Fledermauskästen aufzuhängen.

3. Zuordnung naturschutzrechtlicher Maßnahmen  
(§ 9 Abs. 1a, Satz 2 i.V.m. § 1a BauGB bzw. § 21 BNatSchG sowie §§ 135a-c BauGB)
- 3.1 Den nicht innerhalb der Einbeziehungssatzung ausgleichbaren naturschutzrechtlichen Eingriffen für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt und Boden, die durch die Bebauung entstehen, wird die Wiederherstellung einer intakten Streuobstwiese auf Flst. Nr. 5590, die eine ökologische Aufwertungsmaßnahme darstellt, zugeordnet.  
Das Flst. Nr. 5590 (Ausgleichsfläche) ist im Besitz des Eigentümers von Flst.Nr. 5644 (Einbeziehungssatzung "Rettungsgasse").

## § 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 EUR geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

## § 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: \_\_\_\_\_

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rheinau übereinstimmen.

Rheinau, den .....

.....

Michael Welsche, Bürgermeister

180Sat04.doc