



Gemeinde Egenhausen  
Landkreis Calw

## Ergänzungssatzung „Im Hinteren Türle“

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S.3 BauGB  
in Egenhausen

# BEGRÜNDUNGEN

zur Abrundungssatzung

Fassung vom 25.01.2022 für die Sitzung am 29.03.2022

*Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 30.06.2021 sind grau hinterlegt*



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## Inhaltsübersicht

<b>1. Planerfordernis.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>2</b>
2.1 Lage im Siedlungsgefüge.....	2
2.2 Geltungsbereich.....	3
<b>3. Verfahrensart.....</b>	<b>3</b>
<b>4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....</b>	<b>5</b>
4.1 Übergeordnete Planungen.....	6
4.2 Bestehende Bebauungspläne.....	6
4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	7
<b>5. Ziele und Zwecke der Planung.....</b>	<b>8</b>
5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	8
5.2 Grundsätzliche Zielsetzung.....	8
<b>6. Städtebauliche Konzeption.....</b>	<b>9</b>
6.1 Verkehrliche Erschließung.....	9
6.2 Grün- und Freiraumstruktur.....	9
6.3 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser.....	9
<b>7. Umwelt- und Artenschutzbelange.....</b>	<b>10</b>
7.1 Umweltbelange und Umweltbericht.....	10
7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	12
<b>8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....</b>	<b>13</b>
8.1 Sportanlagenlärm.....	13
8.2 Landwirtschaft (Staub- und Geruchsmissionen).....	14
<b>9. Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>14</b>
<b>10. Anlagen.....</b>	<b>15</b>

## **1. Planerfordernis**

---

Die Flurstücke Nr. 2051/2 und 2053 i.T. liegen am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Egenhausen und werden von keinem rechtskräftigen Bebauungsplan tangiert. Das Flurstück 2051/2 ist bisher nicht bebaut und dient lediglich als private Grünfläche. Das Flurstück 2053 gehört derzeit zum Grundstück, auf welchem sich die Fest- und Sporthalle von Egenhausen befindet. Dieses soll für eine sinnvolle Abgrenzung in kleinen Teilen mit aufgenommen werden.

Nordwestlich auf Höhe der geplanten Abrundungssatzung befindet sich bereits die „Silberdistelhalle“ (Mehrzweckhalle), womit eine bauliche Vorprägung gegeben und eine Einbeziehung des Plangebiets in den Innenbereich sinnvoll ist. Damit wird der Siedlungsbereich im Gebiet „im hinteren Türe“ final abgerundet.

Vorgesehen ist auf der genannten Fläche die Realisierung von bis zu drei Baugrundstücken, welche durch eine Stichstraße erschlossen werden. Damit kann eine städtebauliche Nachverdichtung auf dem bereits baulich vorgeprägten Gebiet erfolgen und damit dem Innenbereich zugeordnet werden.

Aufgrund von Bauplatzmangel im gesamten Gemeindegebiet befürwortet die Gemeinde dieses Privatvorhaben und möchte die geplante Bebauung durch eine Abrundungssatzung / Ergänzungssatzung ermöglichen.

Mit der Aufstellung einer Ergänzungssatzung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

## 2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

---

### 2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Egenhausen (s. Abb. 2-1).

Nördlich und östlich grenzt bestehende Bebauung an. Im Süden und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünflächen.



Abb. 2-2: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

## 2.2 Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich des Verfahrens mit einer Gesamtfläche von ca. 2.265 m<sup>2</sup> beinhaltet die Flurstücke 2051/2 und 2053 i.T.

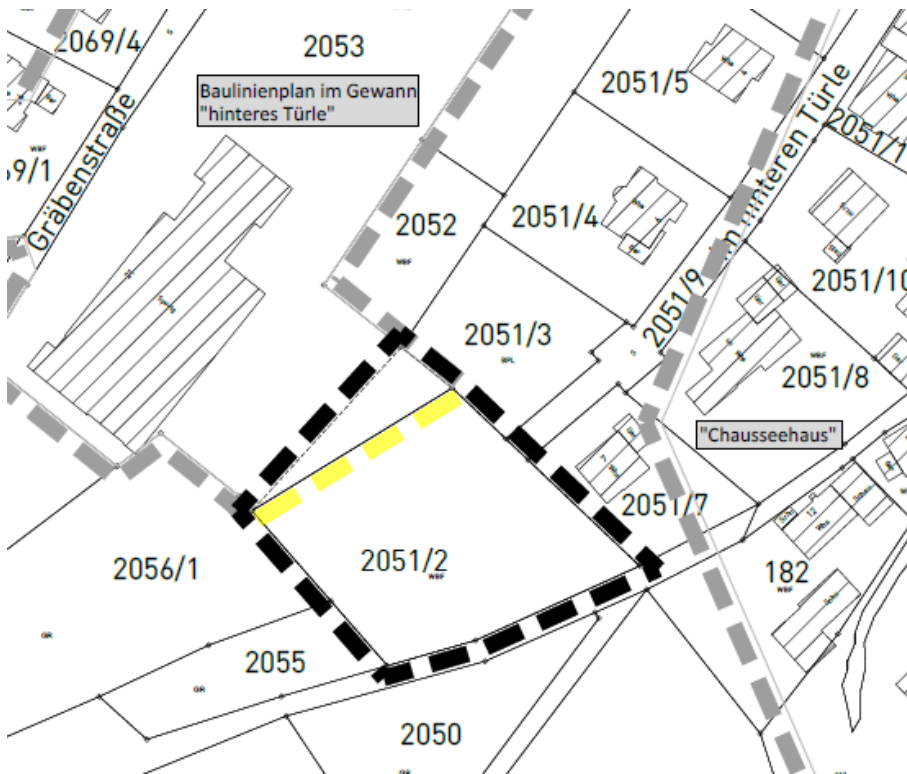


Abb. 2-3: Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Im Hinteren Türle“

## 3. Verfahrensart

Die Fläche „im hinteren Türle“ kann mit einer Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 3 gelöst werden.

Die Fläche ist nicht im FNP als Siedlungsfläche vorgesehen.

Für die Wahl des Verfahrens sind insbesondere folgende Faktoren maßgebend:

- es werden nur einzelne Flächen (Grundstücke, Grundstücksteile) in Anspruch genommen

S.o. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein vollständiges Flurstück (2051/2) sowie ein weiteres Grundstück (2053) in Teilen.

- Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Die bestehende Straße „Im hinteren Türle“ soll für das Vorhaben erweitert werden. Es wird direkt an bestehende Wohnbebauung angeschlossen.

- Prägung der Fläche durch die bauliche Nutzung des (direkt) angrenzenden Bereichs

Die Gemeinde sieht eine bauliche Vorprägung des Bereichs durch die nordwestliche „Silberdistelhalle“. Mit der vorliegenden Ergänzungssatzung soll der Ortsrand und die baulichen Nutzungen abschließend geformt werden. Weitere bauliche Anlagen in westliche Richtung sind nicht zulässig.

- Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme und geringen Erweiterung der bestehenden Straße „im hinteren Türlé“ wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht gefährdet. Durch die „Silberdistelhalle“ im Nordwesten und die bestehende Bebauung entlang der „Hauptstraße“ im Süden ragt bestehende Wohnbebauung bereits weiter in westliche Richtung hinaus, als die nun geplante bauliche Ergänzung.

- keine Auslösung zur Pflicht einer UVP-Prüfung

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche von <0,2 ha auf landwirtschaftlichen Flächen und durch die Sicherung des bestehenden Biotops entlang des „Bömbachwegs“ sind keine erhebliche Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten. Auf die artenschutzrechtliche Untersuchung wird verwiesen.

- keine Beeinträchtigung von FFH-/ Vogelschutzgebieten

Nicht betroffen, s.u. (Kapitel 4.1)

- keine Gefahranlagen (Seveso-Klausel)

Geplant ist die Errichtung von drei Wohngebäuden und einer kleinen Erschließungsstraße. Damit sind keine Gefahranlagen betroffen.

Bei Ergänzungssatzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist eine Auseinandersetzung mit dem Eingriff erforderlich.

Eine Ausgleichsbilanzierung wird erforderlich, wenn durch eine Bebauung Schutzgüter, Biotoptypen oder Lebensraumtypen betroffen sind. Städte und Gemeinden haben die Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung bei ihrer Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung nach §§ 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verfolgt das Ziel die Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft auch außerhalb von Schutzgebieten zu erhalten. Deshalb sind Eingriffe vorrangig zu vermeiden oder ggf. durch naturschutzfachliche Aufwertungsmaßnahmen von Natur und Landschaft auszugleichen.

Im Falle der vorliegenden Satzung „Im Hinteren Türlé“ ist aus naturschutzfachlicher Sicht keine weitere Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Die Trockenmauer wird durch Festsetzung gesichert und erforderliche Gehölzrodungen müssen außerhalb der Vogelbrutzeiten, also im Zeitraum von Oktober bis Februar, durchgeführt werden, um einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden.

Zudem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Zu berücksichtigen ist im vorliegenden Fall die Nähe zur „Silberdistelhalle“ nordwestlich des Plangebiets. Diesbezüglich wird auf die schalltechnische Untersuchung (vgl. Anlage 3) verwiesen.

#### 4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Fläche für Vegetation und Gewässer – Flur, Gebiet für Erholung und Tourismus
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Rechtskräftige Bebauungspläne	- Baulinienplan im Gewann „Hinteres Türle“ von 1936 - „Chausseehaus“ von 1937 östlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiete	-
Naturschutzgebiete	-
Besonders geschützte Biotope	Biotop Trockenmauer W Ortsrand Egenhausen / Nr. 174172350080, südlich im Plangebiet (Flurstück Nr. 2051/2)
FFH-Mähwiese	-
Biotopverbund / Wildtierkorridor	-
Geschützter Streuobstbestand	-
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	-
UVP-pflichtiges Vorhaben	-
Waldabstandsflächen	-
Oberflächengewässer / Gewässerrand	-
Wasserschutzgebiete	-
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ <sub>extrem</sub> / HQ <sub>100</sub> )	-
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	-

## 4.1 Übergeordnete Planungen

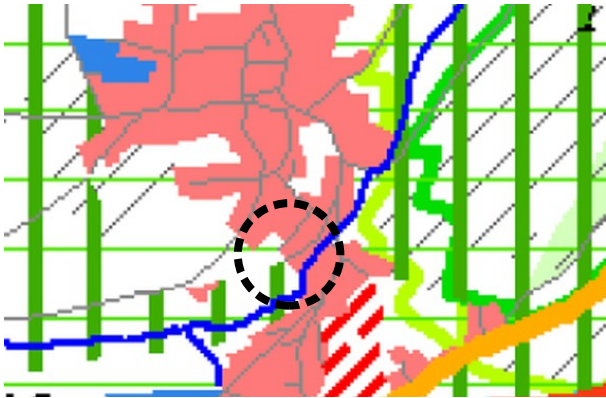


Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

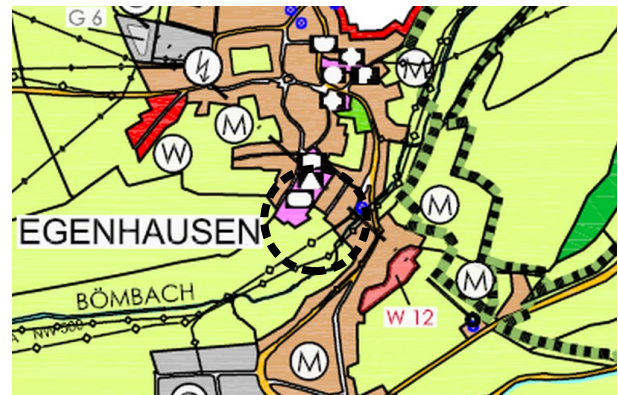


Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Nordschwarzwald wird das Plangebiet als Fläche für Vegetation und Gewässer – Flur ausgewiesen. Außerdem wird der westliche Bereich vom ausgewiesenen Gebiet für Erholung und Tourismus tangiert. Dieser Bereich liegt allerdings maximal im Interpretationsspielraum (1 mm) der vergrößerten Darstellung des Originalmaßstabs (M: 1 : 50.000), weshalb die Ausweisung im vorliegenden Fall auch aufgrund der geringen Plangebietsgröße vernachlässigt werden kann.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Egenhausen wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Allgemein sind die Grundsätze eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu berücksichtigen. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme und der bereits von Bebauung umgebenen Fläche wird der Eingriff im vorliegenden Fall allerdings als geringfügig bewertet. Zudem handelt es sich um private Flächen und private Bauvorhaben, weshalb Standortalternativen nicht in Frage kommen.

## 4.2 Bestehende Bebauungspläne

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein rechtskräftiger Baulinienplan aus dem Jahr 1936, welcher mit der vorliegenden Satzung in Teilen aufgehoben werden soll.

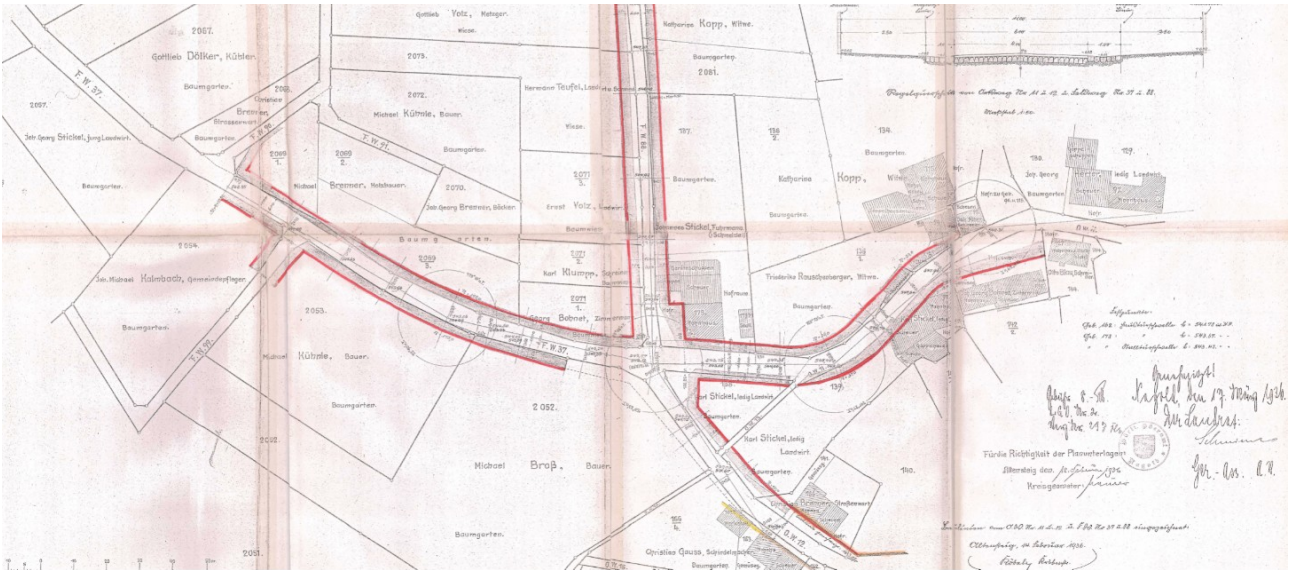


Abb. 4-3: Baulinienplan im Gewinn "Hinteres Türe"

### 4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Am südlichen Rand des Plangebiets (Flurstück Nr. 2051/2) befindet sich ein geschütztes Biotop (Biotop Trockenmauer W Ortsrand Egenhausen / Nr. 174172350080) (s. Abb. 4-4). Da es sich um eine bestehende Natursteinmauer (Trockenmauer) handelt, ist diese zu erhalten und wird entsprechend dem zeichnerischen Teil als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

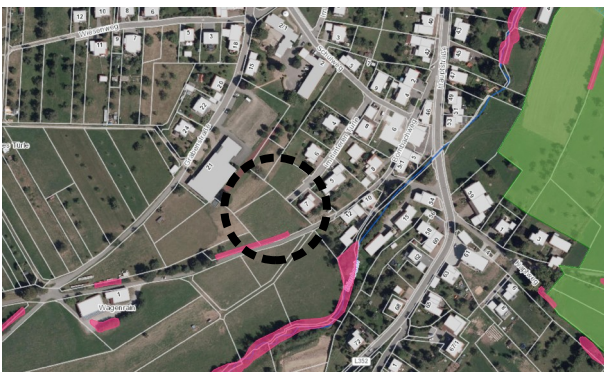


Abb. 4-4: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Schutzgebiete vom 15.03.2021



Abb. 4-5: Ausschnitt LUBW: Biotopverbund vom 08.06.2021

## **5. Ziele und Zwecke der Planung**

---

### **5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Wohnnutzung
- Fläche für Gemeinbedarf (Mehrzweckhalle)
- landwirtschaftliche Wiesen- und Ackerflächen

### **5.2 Grundsätzliche Zielsetzung**

Mit der Ergänzungssatzung sollen die Flurstücke 2051/2 und 2053 (Teil) dem Innenbereich zugeordnet werden, um drei Baugrundstücke für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen.

## 6. Städtebauliche Konzeption

Geplant ist die Errichtung von 3 Wohngebäuden mit Garagen und die Verlängerung der bestehenden Straße „im hinteren Türe“.



Abb. 6-1: Städtebauliche Konzeption

### 6.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die östlich angrenzende Straße „im hinteren Türe“. Für die innere Erschließung der geplanten 3 Baugrundstücke wird eine neue Wendeanlage in Verlängerung der bestehenden Straße „Im hinteren Türe“ hergestellt. Ein Wenden für Müllfahrzeuge ist in diesem Bereich nicht möglich. Die Ausbildung von Wendeanlagen für solche Verkehre wäre für das vorliegende Plangebiet unverhältnismäßig.

### 6.2 Grün- und Freiraumstruktur

Da es sich um Wohnbebauungen handelt, wird davon ausgegangen, dass entsprechend der Umgebungsbebauung ausreichend private Grünflächen bestehen bleiben und das Gebiet damit durchgrünt ist. Festsetzungen darüber hinaus werden nicht getroffen, da es sich vorliegend um eine Ergänzungssatzung handelt.

### 6.3 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser erfolgt durch Verlängerung und Anschluss des bestehenden Entwässerungssystems in der Straße „im hinteren Türe“ für einen Anschluss.

## 7. Umwelt- und Artenschutzbelange

---

### 7.1 Umweltbelange und Umweltbericht

Durch die Einbeziehung der Flächen in den Innenbereich wird keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet. Es sind jedoch Aussagen über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. über die Betroffenheit der Schutzgüter Biotop, Arten, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie auf den Menschen zu treffen. Die Überprüfung erfolgt anhand nachfolgender Ausführungen:

#### 7.1.1 Arten und Biotop

Die überplante Fläche umfasst eine Grünfläche im Anschluss an Wohnbebauung, die von einer nur mittelmäßig artenreichen Fettwiese mittlerer Standorte (bei einer Schnellaufnahme der Wiesenvegetation wurden 17 Arten gefunden) eingenommen wird. Am südlichen Rand befindet sich eine Trockenmauer sowie ein einzelner, etwa zwei Meter hoher Ligusterstrauch.

Planungsrelevante Arten aus der Gruppe der Farn- und Blütenpflanzen, Säugetiere (ohne Fledermäuse), Wirbellosen (Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Weichtiere) und Amphibien konnten im Gebiet nicht festgestellt werden.

Innerhalb des Gebiets wurden auch keine Fortpflanzungsstätten von Vogelarten registriert. Es existieren lediglich geringe Brutpotenziale für Zweibrüter, wohingegen Potenziale für Höhlenbrüter im Plangebiet nicht vorhanden sind. Winter- oder Sommerquartiere für Fledermausarten kommen im Gebiet ebenfalls nicht vor. Potenziell ist das Gebiet als Jagdgebiet für Fledermäuse geeignet. Es ist davon auszugehen, dass auch das Plangebiet als solches gelegentlich genutzt wird. Aufgrund der geringen Größe und Biotopausstattung ist die Fläche jedoch kein essentieller Bestandteil von Jagdhabitaten für Fledermäuse.

Eine am Südrand des Geltungsbereichs befindliche Trockenmauer gilt als geschütztes Offenlandbiotop nach dem Naturschutzrecht und ist Teil des Biotopverbunds trockener Standorte. Jedoch ist diese Trockenmauer von dem Eingriff nicht betroffen, da diese in einem im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesenen Bereich liegt, da diese durch Festsetzung gesichert wird.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

#### 7.1.2 Boden

Es handelt sich um Braunerde aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Fließerde aus Buntsandstein. Dieser Bodentyp hat nur eine mittlere Gesamtbewertung für den Bodenschutz (LN 2.17). Die Auswirkungen der geplanten Einzelhausbebauung sind als nicht erheblich einzustufen.

### **7.1.3 Grund- und Oberflächenwasser**

Oberflächengewässer oder Quelfassungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Ebenfalls befinden sich keine Wasserschutzgebiete im Plangebiet vorhanden. Hydrogeologisch befindet sich das Gebiet im Bereich des Mittleren und Unteren Buntsandstein mit der Plattensandsteinformation, der einen Kluftgrundwasserleiter mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit bildet.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

### **7.1.4 Klima und Luft**

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes und der Ortsrandlage ist der Eingriffsbereich von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Zwar befindet sich das Plangebiet an einem nach Südosten ausgerichteten Hang, jedoch ist mit einer Beeinträchtigung von Kaltluftentstehungsgebieten und Luftaustauschbahnen mit Abfluss in besiedelte Bereiche aufgrund der Kleinräumigkeit des Bauvorhabens und der offen bebauten Umgebung nicht zu rechnen. Klimawirksame Gehölzbestände treten im Gebiet nicht auf. Aufgrund der geplanten Nutzung (Neubau von drei Einzelhäusern mit Garagen) ist auch mit keiner erheblichen Zunahme von Immissionen zu rechnen. Auch nach erfolgter Bebauung verbleibt ein entsprechender Freiflächenanteil.

Durch die geplante Wohnnutzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

### **7.1.5 Ortsbild und Erholungsfunktion**

Die überplante Fläche wird im Nordosten und im Südwesten von bestehender neuzeitlicher Wohnbebauung begrenzt. Im Westen und Süden grenzt das Plangebiet an Grünlandflächen. Die überplante Fläche selbst besteht aus einer nur wenig strukturierten Wiesenfläche am Siedlungsrand.

Öffentliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen oder bedeutsame Wander- / Radwegverbindungen sind nicht betroffen. Die Aufenthaltsqualität bezüglich Naturgenuss, landschaftlicher Schönheit, Vielfalt und Eigenart ist nur gering, und in der unmittelbarer Umgebung sind etliche vergleichbare Flächen vorhanden.

### **7.1.6 Kultur und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter, die als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

### **7.1.7 Mensch**

In Bezug auf schädliche Immissionen (Lärm, Luft) ist davon auszugehen, dass eine zulässige Bebauung keine negativen Auswirkungen auf die Bewohner der Nachbarschaft hat.

Zu berücksichtigen ist dabei ebenso die bisher vorhandene Bebauung als auch die künftig zulässige Nutzung, die sich an diesem Bestand orientiert.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen durch das Vorhaben nicht.

### **7.1.8 Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs**

Durch die vorliegende Abrundungssatzung soll die Errichtung von drei einzelnen Wohngebäude mit Garagen ermöglicht werden. Auf Grund der geringen Größe des Gebiets, der Lage, der Nutzung und den vorhandenen landschaftlichen Gegebenheiten sind durch die Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die vorherrschend im Gebiet auftretenden geringwertigen Schutzgüter zu erwarten.

### **7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung verschiedener Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann:

- Zum Schutz von Vögeln sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September, zulässig.

Artenschutzrechtlich bestehen bislang keine Bedenken gegen die Planung.

## 8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

Verkehrslärmimmissionen	-
Gewerbelärmimmissionen	-
Sportanlagen- und Freizeitlärm	s.u.
Staubimmissionen	s.u.
Geruchsimmissionen	s.u.
Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen	-
Berücksichtigung von Starkregenereignissen	<i>Topografisch bedingt nicht erforderlich</i>
Denkmal und Bodendenkmalpflege	<i>Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen</i>
Geologie und Baugrund	<i>Wird ggf. im Rahmen des Bauvorhabens geprüft</i>
Altlasten und Bodenverunreinigung	<i>Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen</i>

### 8.1 Sportanlagenlärm

Nördlich des Plangebiets befindet sich die Mehrzweckhalle „Silberdistelhalle“. Es muss davon ausgegangen werden, dass es zu gelegentlichen Lärmimmissionen durch Veranstaltungen in der genannten Halle kommen kann, welche zu dulden sind.

Aktuell wird ~~allerdings~~ aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung und den bisher nicht vorhandenen Konflikten davon ausgegangen, dass sog. „Kritische“ Ereignisse in einer zu vernachlässigenden Häufigkeit auftreten. Dies zeigt auch die tägliche Praxis. Bisher gab es nach Auskünften der Gemeindeverwaltung keine Lärmbelästigung oder Beeinträchtigungen für die wohnende Bevölkerung. ~~Deshalb ist auch mit keinen Auswirkungen auf die weiteren drei Baugrundstücke zu rechnen.~~

Durch die geplante Wohnbebauung auf dem unter Punkt 5. als Grundstück 1 bezeichneten Bauplatz entsteht ~~allerdings im südöstlichen Bereich der Mehrzweckhalle mit vorgelagerter Laufbahn ein neuer maßgeblicher Immissionsort. Insbesondere im Nachtzeitraum könnte es durch den Betrieb der Mehrzweckhalle zu Lärmbelästigungen kommen. Dies kann nur durch eine gutachterliche Betrachtung aufgezeigt werden. Aus diesem Grund wurde für die vorliegende Planung eine schalltechnische Untersuchung erstellt mit dem Ergebnis, dass die zulässigen Werte der TA-Lärm genau eingehalten werden:~~

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass sowohl bei der Betrachtung des einwirkenden Freizeitlärms durch Veranstaltungen, als auch bei der Betrachtung des einwirkenden Sportlärms im Regelbetrieb sowie bei Turnieren, die jeweils heranzuziehenden Immissionsrichtwerte im Plangebiet eingehalten werden.

Eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung ruft somit keinen Konflikt mit der bestehenden Turn- und Festhalle hervor. Auf die Anlage 3 der Begründungen wird verwiesen.

## **8.2 Landwirtschaft (Staub- und Geruchsimmissionen)**

In ca. 120 m südwestlich des Plangebietes befinden sich auf Flurstück Nr. 1859 als Wirtschaftsgebäude gekennzeichnete Gebäude eines aktiven landwirtschaftlichen Betriebes. Wirtschaftsgebäuden sind prinzipiell auch für landwirtschaftliche Tierhaltung vorgesehen, durch welche sich Geruchsbelästigungen ergeben können. Nach Prüfung der derzeit vorhandenen und zulässigen Nutzungen der genannten Gebäude sind keine Tierhaltungen vorgesehen oder genehmigt. Die im Jahr 2021 neu errichtete landwirtschaftliche Halle (westliches Gebäude) dient ausschließlich der Lagerung und Unterbringung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen sowie Maschinen. Eine Geruchsbeeinträchtigung des Plangebietes kann daher ausgeschlossen werden. Zudem ist mit Staub- und Geruchsimmissionen durch den Betrieb auf den angrenzenden Ackerflächen im Plangebiet zu rechnen. Aus diesem Grund wird vorsorglich ein Hinweis in die Unterlagen der vorliegenden Planung aufgenommen. Allerdings ist es gängige Praxis, dass Grundstücke an landwirtschaftliche Flächen angrenzen. Bei den direkt angrenzenden Flächen handelt es sich überwiegend um Grünlandbestände, weshalb von erheblichen Staub- und Geruchsimmissionen nicht auszugehen ist. Die weiteren Ackerflächen sind durch bestehende Wege zum Plangebiet abgegrenzt. Ein Abstand zwischen den künftigen Privatgärten und den landwirtschaftlichen Flächen ergibt sich durch die einzuhaltenen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie der geplanten Ostausrichtung der Gebäude, sodass auch Beeinträchtigungen durch Spritz- und Düngemittel als unwesentlich eingestuft werden.

## **9. Planungsrechtliche Festsetzungen**

Die Zulässigkeit von Art und Maß der baulichen Nutzung werden nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile geregelt. Eine Vorprägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches liegt vor. Nachdem im Umfeld Wohngebäude angrenzen, ist von einer entsprechend zulässigen künftigen Nutzung auszugehen.

Die Zulässigkeit einzelner Bauvorhaben wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Aufgrund des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden Maßnahmen notwendig, welche als Festsetzungen auf dem zeichnerischen Teil zur Abrundungssatzung aufgenommen werden. Weitere gesonderte textliche Festsetzungen zur Abrundungssatzung werden nicht getroffen.

## 10. Anlagen

---

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 30.06.2021
2. Deckblatt mit Hinweisen zur Ergänzungssatzung vom 25.01.2022
3. Schalltechnische Untersuchung vom 10.02.2022

### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 30.06.2021 für die Sitzung am 14.09.2021

Geänderte Fassung vom 25.01.2022 für die Sitzung am 29.03.2022

### Bearbeiter:

Ramona Surgalla, Sebastian Rolfes



**GFRÖRER**  
INGENIEURE  
Hohenzollernweg 1  
72186 Empfingen  
07485/9769-0  
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Egenhausen, den .....

.....

Sven Holder (Bürgermeister)