

Satzung
der Großen Kreisstadt Mosbach

**zur Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Gebiete
von Außenbereichsflächen auf der Gemarkung Sattelbach**

**„Abgrenzungssatzung Sattelbach,
Nr. 6.03 F“**

**zur Teiländerung
der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“**

Planstand: April 2024

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Mosbach hat am 14.05.2024 auf Grund von § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) folgende Satzung für den Stadtteil Sattelbach beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in einem Lageplan dargestellt, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Mit dem Inkrafttreten der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 F“ wird der Geltungsbereich der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“ erweitert.

§ 2 Festsetzungen

Mit dem Inkrafttreten der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 F“ werden die Festsetzungen der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 E“ auch für den Erweiterungsbereich übernommen.

Die Festsetzungen lauten wie folgt:

1. Alle Grundstücke bzw. Teilgrundstücke, welche innerhalb der Abgrenzung liegen, werden zum unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB bestimmt.
2. Bei einer vorgesehenen Neubebauung sowie bei Um- oder Erweiterungsbauten bestimmt sich deren Zulässigkeit nach der Art, dem Maß und der Bauweise der vorhandenen Bebauung.
3. Weitergehende Festsetzungen erfolgen nicht.

§ 3 Artenschutz

Das Entfernen der Gehölze erfolgt im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) und damit außerhalb der Vogelbrutzeit. Liegen die Bauflächen über einen längeren Zeitraum brach, so sind sie im Vorfeld von Bauarbeiten ab Beginn der Vegetationsperiode bis zur Bebauung mindestens alle zwei Wochen zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen. Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

§ 4 Zuordnungsfestsetzung

Den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der „Abgrenzungssatzung Sattelbach, Nr. 6.03 F“ werden 6.404 Ökopunkte aus der Maßnahme Waldrefugium Nr. 2 „12 Vordere Lege“ im Distrikt Michelherd aus dem Ökokonto der Stadt Mosbach vollständig (zu 100 %) zugeordnet.

§ 5 Inkrafttreten

Die Abgrenzungssatzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mosbach, den 15.05.2024

Julian Stipp, Oberbürgermeister

Anlage zur Satzung:

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

Bodenschutz:

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Verrottung, Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien:

Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen (Blei, Kupfer, Zink) ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

Wasserdurchlässige Beläge:

Befestigte Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen (Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o.ä.) auszustatten, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen zu rechnen ist und die Hinweise zum Grundwasserschutz beachtet werden (siehe Folgeseiten).

Der Unterbau ist auf dem Belag abzustimmen.

Artenschutz:

Es wird empfohlen, vorsorglich zwei Nistkästen in den verbleibenden Obstbäumen aufzuhängen.

Hinweise

Vorgaben zu den allgemein anerkannten Regeln der Technik für insektenschonende Beleuchtungsanlagen:

- Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen
- Verwendung von warmweißen LED-Lampen und Natriumdampflampen statt Metallhalogen und Quecksilberdampflampen
- Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen
- Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang und Intensität grundsätzlich nur von oben nach unten
- Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich
- Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder mit Dimmfunktion
- Verwendung von Leuchtgehäusen, die kein Licht über in oder über die Horizontale abstrahlen
- Staubdichte Konstruktion des Leuchtgehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern
- Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses nicht über 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden

Grundwasserschutz:

Die Planfläche liegt in der Zone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Brunnen 1, Gewinn Erstacker, Brunnen 2, Gewinn Breite Wiesen, Brunnen 3 und 4, Gewinn Gründlein, der Wasserversorgung Elztal (Schutzgebietsverordnung vom 17.02.1987). Es wird auf die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) verwiesen. Die Auflagen zu Baustellen im Wasserschutzgebiet Zone III/IIIA/IIIB sind grundsätzlich zu beachten.

Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote des § 2, Abs. 1 und 2 der WSG-VO zu beachten (z. B. § 2 Abs. 1 Ziff. 5: das Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe ist verboten (Öltanks! - Ausnahmen siehe WSGVO), § 2 Abs. 2 Ziff. 11: alle Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser sind verboten).

Besonders hingewiesen wird auf das Verbot gemäß § 2 Abs. 2:

Ziff. 8: Versickern von Abwasser, einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers sowie von Kühlwasser.

Bei der Wahl des Belages muss eine Abwägung stattfinden, ob von den Flächen eine Gefährdung des Grundwassers ausgeht. Bei Flächen, durch deren Nutzung keine Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser zu befürchten ist, kann eine Versickerung über einen bewachsenen Oberboden erfolgen. Dies ist im Einzelfall zu prüfen. Eine flächige Ableitung über einen bewachsenen Oberboden sollte, wenn z. B. entsprechend DWA M153 möglich, immer der Ableitung in den Kanal vorgezogen werden. Eine Freigabe durch die untere Wasserbehörde ist in den genannten Fällen notwendig. Die Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser, z.B. Dachflächen sollte durch Versickerung erfolgen.

Bohrungen zum Erkunden des Baugrundes sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, um ein Benehmen herzustellen. Ergebnisse von Baugrunderkundungen sind der unteren Wasserbehörde zu übersenden.

Die nachfolgenden Vorgaben sind allgemein zu beachten:

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Grundwassereingriffe sind im Wasserschutzgebiet Zone IIIA generell nur in begründeten Ausnahmefällen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, genehmigungsfähig.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen.

Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) ist nicht gestattet.

Denkmalschutz:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.