

Einbeziehungssatzung "Im Bollegg"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
- Satzungsbeschluss
- Erlass einer Satzung über örtlichen Bauvorschriften zum Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

a). Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belang untereinander und gegeneinander werden aufgrund er im Rahmen der Auslegung bzw. Anhörung der Träger öffentlicher Belang eingegangenen Anregungen folgende Änderungen/Ergänzungen vorgenommen:

§ 6 Pflanzgebote

Satz 1 wird wie folgt ergänzt:

Die als Ausgleich vorgesehene Bepflanzung ist mit einheimischen Streuobsthochstämmen und Sträuchern vorzunehmen. Die Streuobsthochstämmen sind sachgemäß zu pflügen.

Es wird folgender § 7 Außenbeleuchtung eingefügt:

Beleuchtungen, welche in den Außenbereich hineinleuchten, sind nach § 21 NatSchG zu vermeiden. Wird eine Außenbeleuchtung angebracht, ist diese insektenfreundlich zu gestalten. Die Farbtemperatur darf maximal 3000 Kelvin betragen. Der Lichtpunkt muss nach unten gerichtet sind. Oberhalb von 85 ° dürfen die Lampen zur Senkrechten kein Licht abstrahlen und müssen staubdicht eingekoffert sein.

b). Der Entwurf der Einbeziehungssatzung wird unter Berücksichtigung der vorgenannten Änderungen/Ergänzungen wie folgt als Satzung beschlossen: siehe Anlage

c). Der Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Im Bollegg“ wird wie folgt als Satzung beschlossen: siehe Anlage.

Sachdarstellung:

I. Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat am 16.03.2021 beschlossen, für die Einbeziehung einer im Außenbereich gelegenen Teilfläche des Flst. Nr. 106/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Walbertweiler eine Einbeziehungssatzung aufzustellen. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung ist vom 19.04. – 19.05.2021 öffentlich

ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

II. Stellungnahmen und Anregungen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung
Betroffener	Die Eigentümer der Grundstücke 106 haben ein Überfahrtsrecht über das Flst. Nr. 107/2. Von dem Überfahrtsrecht wird reger Gebrauch gemacht, obwohl das Überfahrtsrecht nicht zur Dauernutzung ausgelegt ist, da die öffentliche Zufahrt über 106/4 erfolgt und die Nutzung nur dann erfolgen soll, wenn diese unbedingt notwendig ist.	Das als Dienstbarkeit eingetragene Überfahrtsrecht ist privatrechtlicher Natur. Die Nutzung und Ausübung des Überfahrtsrechts ist privatrechtlich zu regeln und ist für die Einbeziehungssatzung vordergründig ohne Belang, da die öffentliche Zufahrt über das Flst. Nr. 106/4 erfolgt.
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung
Netze BW	Keine Einwände	
RP Tübingen Raumordnungsbehörde	Keine Einwendungen	
Netze Südwest	Hinweis auf die im Flst. Nr. 106/4 verlaufende Erdgas-Hausanschlussleitung. Bei Maßnahmen im Bereich von Erdgasleitungen ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Telekom	Keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsleitungen erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

<p>Landratsamt Sigmaringen Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz Abwasserbeseitigung</p>	<p>Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichen Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken.</p>	
<p>Bodenschutz</p>	<p>Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend dem Merkblatt „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ ausreichend berücksichtigt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist gemäß der Eingriffs-Ausgleichsbilanz im Umfang von 1822 Ökopunkten auszugleichen. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist zu berücksichtigen.</p>	
<p>Abfall</p>	<p>Hinweise bzgl. Verwertung von Bauabfällen, mineralischen Reststoffen und von humosen Bodenmaterial.</p>	
<p>Immissionsschutz</p>	<p>Geruchsimmissionen aus der Hühnerhaltung auf demselben Grundstück auf die Teilfläche bzw. das geplante Wohngebäude sind nicht auszuschließen, können bei der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung allerdings unberücksichtigt bleiben, weil die Gerüche eigenverursacht sind. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung.</p>	

Naturschutz	In die Festsetzungen sollte noch übernommen werden, dass als Ausgleich Streuobstpflanzungen mit Hochstämmen vorzunehmen sind. Die entsprechende Pflege der Bäume sollte ebenfalls noch in die Festsetzungen übernommen werden. Weiterhin sollte in die Festsetzungen noch übernommen werden, dass Beleuchtungen, die in den Außenbereich hineinleuchten, nach § 21 NatSchG zu vermeiden sind. Sollte hier eine Außenbeleuchtung angebracht werden, so sollte diese Insektenfreundlich gestaltet werden, d.h. die Farbtemperatur darf max. 3000 Kelvin betragen, der Lichtpunkt muss nach unten gerichtet sein, die Lampen dürfen oberhalb von 85° kein Licht abstrahlen und müssen staubdicht eingekoffert sein.	Wird berücksichtigt
Fachbereich Landwirtschaft	Die Geruchsstundenhäufigkeit liegt mit 4 % auf annähernd der gesamten Einbeziehungsfläche bzw. mit da. 10 % (interpoliert) am westlichen Rand der Einbeziehungsfläche unter den Grenzwerten für ein Dorfgebiet. Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt keine Einwände.	
Straßenverkehrsbehörde	Keine Bedenken	

Kosten:

Verfahrenskosten in Höhe von ca. 500,00 €.

Michael Wenzler
Amtsleitung

Joachim Grüner
Bürgermeister