

Einbeziehungssatzung "Heidengasse Nord"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
- Satzungsbeschluss
- Erlass einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zum
Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

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

Der überarbeiteten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hinsichtlich Boden- und Naturschutz wird zugestimmt.

§ 6 Pflanzgebote der Einbeziehungssatzung erhält folgende Fassung:

Für die als Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Vergrößerung der bestehenden Streuobstwiese sind regionaltypische Obsthochstämme wie z. B. Bittenfelder, Bohnapfel, Gewürzluiken, Schweizer Wasserbirne, Gelbmöstler o.ä. zu pflanzen. Die Streuobstbäume sind fachgerecht zu pflegen. Ein jährlicher Erziehungsschnitt ist in den ersten Jahren nach der Pflanzung durchzuführen. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach dem Bezug eines neu erstellten Wohngebäudes vorzunehmen. Ausgefallene Bäume sind zeitnah und gleichwertig zu ersetzen.

Für die Umwandlung der Ackerfläche in eine Fettwiese ist zertifiziertes Regiosaatgut für das südliche Alpenvorland zu verwenden. Die Fettwiese ist zwei- bis dreimal im Jahr zu mähen, wobei das Mahdgut abzuräumen ist. Die erste Mahd soll nach der Blüte der bestandsbildenden Gräser und die zweite Mahd sieben bis acht Wochen später erfolgen. Gegebenenfalls ist eine dritte Mahd Anfang September vorzunehmen.

Einfriedungen sind im Hinblick auf Kleinsäuger durchlässig zu gestalten und müssen mindestens 10 cm über dem Grund enden.

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

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

Sachdarstellung:

I. Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat am 26.01.2021 beschlossen, für die Einbeziehung einer im Außenbereich gelegenen Teilfläche des Flst. Nr. 516/7 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Walbertsweiler eine Einbeziehungssatzung aufzustellen. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zum Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung sind in der Sitzung vom 14.09.2021 gebilligt worden. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zum Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung sind vom 22.11. – 22.12.2021 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

II. Stellungnahmen und Anregungen

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung
Netze BW	Keine Einwände	
RP Tübingen Raumordnungsbehörde	Es wird auf die Stellungnahme vom 30.11.2021 verwiesen, in welcher erhebliche Zweifel an der Vereinbarkeit der Einbeziehungssatzung mit einer städtebaulichen Entwicklung von Walbertsweiler geäußert wurden. Letztlich wurde die rechtliche Beurteilung der Einschätzung des Landratsamtes Sigmaringen überlassen. Im Hinblick auf die bestehende Bebauung südlich und östlich der Einbeziehungsfläche und im Hinblick auf die Planabsichten der Gemeinde im Gewann „Mittelesch“ hat das Landratsamt die Aufstellung der Einbeziehungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung noch für vereinbar erachtet.	Wird zur Kenntnis genommen

Netze Südwest	Hinweis darauf, dass in der Heidengasse keine Erdgasleitung vorhanden und auch nicht geplant ist. Ein Anschluss an das vorhandene Netz ist technisch möglich, kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Telekom	Keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes ist mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherrn beim Bauherrensenservice zu beantragen ist.	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. Für das Schutzgut Boden ist eine Kompensation von 7.904 Ökopunkten zu erbringen. Entgegen der Ausführung in den Planunterlagen kann die Generierung einer Übererfüllung an Ökopunkten für das Schutzgut Boden nicht nachvollzogen werden, es sei denn, es ist ein Oberbodenauftrag mit externem Material geplant.</p>	<p>In die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das gesamte Flst. Nr. 516/7 einbezogen. Der Ausgleich wird erreicht, indem die Streuobstwiese vergrößert und Ackerfläche in eine Fettwiese umgewandelt wird.</p>
<p>Abfall</p>	<p>Hinweise bzgl. Verwertung von Bauabfällen, mineralischen Reststoffen und von humosen Bodenmaterial.</p>	
<p>Immissionsschutz</p>	<p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung.</p>	
<p>Naturschutz</p>	<p>Die Unterlagen sind fachlich noch nicht nachvollziehbar und müssen daher in Teilen überarbeitet werden.</p>	<p>Der Eingriff und der Ausgleich sind in Abstimmung mit dem Naturschutz neu bilanziert worden. Der Ausgleich wird erreicht, indem eine Ackerfläche von 700 m² in eine Streuobstwiese umgewandelt wird.</p>

Fachbereich Landwirtschaft	Der Fachbereich Landwirtschaft erhebt keine Einwände.	
Straßenverkehrsbehörde	Keine Stellungnahme	

Kosten:

Verfahrenskosten in Höhe von ca. 500,00 €.

Michael Wenzler
Amtsleitung

Joachim Grüner
Bürgermeister