

Ortschaftsrat Eschach
öffentlich am 23.01.2007
Gemeinderat
öffentlich am 29.01.2007

**Ergänzung der Außenbereichssatzung "Weiherstobel"/Ortschaft Eschach
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die Anregungen des Landratsamtes Ravensburg bezüglich landwirtschaftlicher Nutztierhaltung werden berücksichtigt.
2. Die Anregungen des Landratsamtes Ravensburg hinsichtlich Einbeziehung des Flurstücks 383/2, naturschutzrechtlicher Belange und abwassertechnischer Erschließung werden nicht berücksichtigt.
3. Es wird folgende Satzung erlassen

**Ergänzung der Außenbereichssatzung
für das Gebiet
"Weiherstobel"/Ortschaft Eschach**

Auf Grund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) sowie auf Grund § 68 b Wassergesetz für Baden-

Württemberg i. d. F. vom 20.01.2005 (GBl. S. 219) geändert durch Gesetz vom 11.10.2005 (GBl. S. 668) hat der Gemeinderat der Stadt Ravensburg in öffentlicher Sitzung am __.__.____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan, über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2 Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich

§ 1 dieser Satzung gilt für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben im Sinne der §§ 1 und 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Für die Bebaubarkeit von Flst. 383/2 reicht die Absichtserklärung des nachbarlichen Vollerwerbsbetriebes vom 11.05.2006 (Aufgabe der Schweinehaltung) nicht aus. Eine Bebauung von Flst. 383/2 ist erst genehmigungsfähig, wenn eine landwirtschaftliche Tierhaltung aufgegeben oder entsprechende Immissionsabstände gewährleistet sind.

§ 4 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 01.09.2006 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

§ 5 Nutzungseinschränkungen im Gewässerrandstreifen

Entlang des offen geführten Siechenbaches – Gewässer II. Ordnung – ist ein Gewässerabstand von mindestens 10 m, gemessen ab bestehender Gewässerböschungsoberkante, einzuhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Hierzu zählen neben Gebäuden auch genehmigungsfreie Einbauten wie z. B. Mauern, Zäune, Bodenversiegelungen in Form von Platten, Beton, Bitumen oder Holz, Auffüllungen, Abgrabungen, Kompostanlagen, Lagerungen.

§ 6 In-Kraft-Treten

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

Hinweis:

Bauvorhaben sind mit dem Bauordnungsamt hinsichtlich rechtlicher und gestalterischer Anforderungen und mit dem Tiefbauamt hinsichtlich entwässerungstechnischer Anforderungen abzustimmen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Entwurf zur Ergänzung der Außenbereichssatzung wurde am 13.11.2006 im Ortschaftsrat Eschach vorberaten. Der Technische Ausschuss hat am 15.11.2006 diesem Entwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf lag nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 27.11.2006 bis einschließlich 29.12.2006 beim Stadtplanungsamt öffentlich aus.

Anregungen von Bürgern wurden innerhalb der öffentlichen Planauslegung als auch in der Folgezeit nicht vorgebracht.

Die Außenbereichssatzung soll nun als Satzung beschlossen werden.

2. Begründung zur Ergänzung der Außenbereichssatzung

Die Begründung zur Ergänzung der Außenbereichssatzung, Stand Satzung, wurde gegenüber dem Stand der Auslegung in Punkt 8.1 durch Ergänzung des Ergebnisses der Öffentlichkeitsbeteiligung geändert.

3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.11.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nachfolgend genannte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat Anregungen vorgebracht:

3.1 Schreiben des Landratsamtes Ravensburg vom 28.12.2006

a) Anmerkung:

Wir bitten, den Geltungsbereich bezüglich des Flurstücks 383/2 erneut zu prüfen. Mit dem Erlass von Außenbereichssatzungen kann nur die Verdichtung bereits vorhandener Siedlungsansätze innerhalb des tatsächlich gegebenen baulichen Zusammenhangs begünstigt werden, nicht hingegen die Erweiterung des Siedlungsansatzes in den Außenbereich hinein.

Zudem sind wir der Auffassung, dass es sich bei "Weiherstobel" bereits um einen Ortsteil handelt.

b) Stellungnahme des Sachbereichs Naturschutz und Gewässer

Wir möchten darauf hinweisen, dass bei einem späteren Bauvorhaben die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Belange hinsichtlich pflanzlicher und gestalterischer Einbindung in die Eigenart der näheren Umgebung zu berücksichtigen sind.

Rechtsgrundlage: § 20, 21 Naturschutzgesetz

c) Stellungnahme des Sachbereichs Landwirtschaftsamt

Nach Auffassung des LWA ist entgegen den Ausführungen in § 3 der Satzung die "Genehmigungsfähigkeit" für eine Bebauung nicht bereits dann gegeben wenn die Schweinehaltung aufgegeben wird sondern erst dann wenn jegliche landwirtschaftliche Nutztierhaltung aufgegeben bzw. darauf verzichtet wird. Hühner, Puten, Rinder und sonstiges Vieh verursachen ebenso ein "Gschmäcke" und erfordern damit bestimmte Abstände.

d) Stellungnahme des Sachbereichs Kommunales Abwasser

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Art der Vorgabe

Werden im Bereich der Außenbereichssatzung Grundstücke bebaut, befestigt oder an öffentliche Kanalisation angeschlossen, soll das anfallende Niederschlagswasser durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Das Regenwasser kann versickert werden bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden.

Versickerung:

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen.

Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.

Einleitung in einen Vorfluter:

Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) betrieben werden.

Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, muss diese im Benehm mit der Wasserbehörde erfolgen. Die notwendigen Unterlagen sind ggf. der Wasserbehörde vorzulegen.

Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden.

1.2 Rechtsgrundlage: § 45 b Abs. 2 und 3 WG

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)

Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand bzw. schadlos möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so kann der Einleitung des Niederschlagswassers in den Schmutzkanal zugestimmt werden.

- zu a) **Abwägung** zur vorgebrachten Anmerkung des LRA
Die Rechtmäßigkeit einer Einbeziehung des Flurstückes 383/2 in den Geltungsbereich der Ergänzung der Außenbereichssatzung wurde mit der höheren Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Tübingen, geklärt.
Unter Punkt 4. der Begründung ist dieser Vorgang ausführlich dargestellt.

Ergebnis

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

- zu b) **Abwägung** zu Naturschutz und Gewässer
Die vorgebrachte Anregung ist Gegenstand eines Baugenehmigungsverfahrens.
Im Satzungstext ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

Ergebnis

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

- zu c) **Abwägung** zur Landwirtschaft
Im Satzungstext sowie in der Begründung ist enthalten, dass eine Voraussetzung der Genehmigungsfähigkeit einer etwaigen Bebauung der Wegfall von Emissionen ist.
Die vorgebrachte Anregung ist Gegenstand eines Baugenehmigungsverfahrens.
Die Anregung wurde im Satzungstext des § 3 durch Umformulierung berücksichtigt. An Stelle der genannten Aufgabe der Schweinehaltung wird die Aufgabe landwirtschaftlicher Tierhaltung eingefügt sowie die Abhängigkeit einer Genehmigungsfähigkeit etwaiger künftiger Bebauungen von der Einhaltung erforderlicher Immissionsabstände in die Formulierung aufgenommen.

Ergebnis

Die Anregung wird berücksichtigt.

- zu d) **Abwägung** zum Kommunalen Abwasser
Der bebaute Bereich Weiherstobel ist über eine Druckleitung an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, in welcher häusliches Abwasser der Sammelkläranlage zugeführt wird.
Niederschlagswasser von Dachflächen wird in den Siechenbach geleitet.
Von der bestehenden modifizierten Entwässerung wird auch bei etwaig künftigen Bauvorhaben nicht abgewichen.
Die im räumlichen Geltungsbereich erfasste Fläche ist bis auf wenige Baulücken bebaut. Bei etwaig eingehenden Bauanträgen wird vom Fachamt auf eine geordnete und gepufferte Niederschlagswasserbeseitigung hingewirkt (Auflagen zur Anlage von Retentions-/Sickermulden). Im Satzungstext ist ein entsprechender Hinweis enthalten. Die Anregungen bezüglich der abwassertechnischen Erschließung sind bereits berücksichtigt.

Ergebnis

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

4. Verwaltungsinterne Abstimmung

Der Satzungsentwurf wurde auch verwaltungsintern abgestimmt.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan zur Ergänzung der Außenbereichssatzung
"Weiherstobel"/Ortschaft Eschach vom 01.09.2006

Anlage 3: Begründung zur Ergänzung der Außenbereichssatzung
"Weiherstobel"/Ortschaft Eschach vom 01.09.2006/16.01.2007