

Landkreis Sigmaringen
Gemeinde Hohentengen
Gemarkung Ursendorf

Satzung

über die Einbeziehung von Teilflächen einzelner Außenbereichsflächen
aus rechtskräftigem Flächennutzungsplan entwickelt
zur Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Ursendorf
"Wuhrwiesen"

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs.1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst eine Teilfläche (ca.0,79 ha) des Grundstück F1StNr. 5 in Ursendorf, die in dem als Anlage 1 beigefügten Plan umrandet ist.

Der Lageplan 1:500 vom 06.11.2018 / Plan-Nr. 386.01 mit der Eintragung der Teilfläche des Flurstückes Nr. 5 der Gemarkung Ursendorf und der Darstellung des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieser Satzung.

Weiterhin sind die Verfahrensvermerke (Anlage 3) Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die im § 1 bezeichneten Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) einbezogen.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 4

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

4.1 Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung ist als Art der baulichen Nutzung „Mischgebiet (MI)“ festgesetzt. Die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO (-Tankstellen-) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) werden nicht Bestandteil dieser Satzung (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).

4.2 Freistehende Photovoltaikanlagen innerhalb des Geltungsbereichs sind auf maximal einem Drittel der Gesamtfläche zulässig, soweit sie nicht auf den Dächern errichteter Gebäude betrieben werden.

4.3 Für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden nach § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB Flächen und Standorte festgesetzt

§ 5

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

5.1 Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft

In den an der östlichen Grenze innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und auf der direkt im Süden angrenzenden Fläche außerhalb des Geltungsbereiches sind auf den im Plan (Anlage 1) eingezeichneten Flächen Feldgehölzhecken, Wiesenflächen und eine aufgelockerte Pflanzungen aus heimischen Gehölzen anzulegen.

Die naturschutzfachliche Eingriff-Ausgleichsbilanz in der Begründung (Anlage 2) ist Bestandteil dieser Satzung. Es werden Flächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung betrachtet.

5.2 Artenschutz:

Mit Datum vom 29.08.2017 wurde eine Untersuchung zum Vorkommen der Zauneidechse – *Lacerta agilis*- erstellt (*Grom, 2017*). Bei der Begehung am 23.05.2017 wurden keine Reptilien festgestellt. Am 15.06.2017 wurden dann zwei Bergeidechsen (*Zootoca vivipara*) gefunden. Andere Reptilienarten konnten nicht nachgewiesen werden.. Das vollständige Gutachten ist als Anlage 4 beigefügt.

Für das Vorkommen von durch die FFH-Richtlinie oder die Vogelschutzrichtlinie geschützten oder national streng oder besonders geschützten Arten konnten einzelne Anhaltspunkte gefunden werden, deren Vorkommen derzeit als ungefährdet gelten.

Durch das geplante Vorhaben am Ortsrand ergeben sich demnach keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope.

§ 6

Hinweise

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist der § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie der § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden. Bestehen Zweifel über die Sickerfähigkeit des Untergrundes, so ist diese mittels eines Sickerversuchs nachzuweisen und zu dokumentieren. Nachbargrundstücke oder Gebäude dürfen durch eine Versickerungsanlage nicht negativ beeinträchtigt werden. Eine Versickerung auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist nicht zulässig.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Altlastfläche mit Entsorgungsrelevanz bezeichnet. Durch das Gutachten der Fa. ABU GmbH vom 31.10.2008 wurde keine Schadstoffbelastung auf dem Grundstück festgestellt. Bei Baumaßnahmen ist die Entsorgung von Aushubmaterial zu prüfen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß wird auf die Bestimmungen des § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verwiesen und es ist die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoff-recyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten. Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

Das relevante Gebiet liegt außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete. Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1 – Plan

Anlage 2 – Begründung

Anlage 3 – Verfahrensvermerke

Anlage 4 – Untersuchungen zum Vorkommen der Zauneidechse

Hohentengen, den

.....
Bürgermeister

Anlage 3 zur Satzung: Verfahrensvermerke

- 1 Aufstellung der Satzung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Hohentengen vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt der Gemeinde Hohentengen am erfolgt.

Hohentengen, den

.....
Der Bürgermeister

- 2 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hohentengen, den

.....
Der Bürgermeister

- 3 Der Gemeinderat der Gemeinde Hohentengen hat am den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hohentengen, den

.....
Der Bürgermeister

- 4 Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom bis zum während den Öffnungszeiten des Rathauses gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 i. V. m. § 13 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Mitteilungsblatt der Gemeinde Hohentengen ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hohentengen, den

.....
Der Bürgermeister

- 5 Der Gemeinderat der Gemeinde Hohentengen hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohentengen, den

.....
Der Bürgermeister

- 6 Die Satzung wurde am vom Gemeinderat der Gemeinde Hohentengen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gebilligt.

Hohentengen, den

.....
Der Bürgermeister

- 7 Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Hohentengen, den

.....
Der Bürgermeister

- 8 Der Beschluss über die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Mitteilungsblatt der Gemeinde Hohentengen ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung der Kommunalverfassung für das Land Baden-Württemberg hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Hohentengen, den

.....
Der Bürgermeister