H. Walter

GEMEINDE ILLERKIRCHBERG

ALB - DONAU – KREIS

Bürgermeisteramt, Hauptstraße 49, 89171 Illerkirchberg

Landratsamt
Alb-Donau-Kreis
FD 20 Kreisentwicklung, Bauen
Postfach 28 20
89070 Ulm

Datum : 27.10.2006
Zeichen : 10 B/mo
AZ : 621.41 / Hornbächle-Süd
Rathaus : Unterkirchberg
Telefon : (07346) 96 09 10
Fax : (07346) 96 09 60
E-mail : anton.bertele@illerkirchberg.de
Internet : www.illerkirchberg.de

Landratsamt Alb-Donau-Kreis
Eing. 21. Nov. 2006

LRA - ADK
FD Kreis-Bauen
21. Nov. 2006

c> F= Elmad
c> H. Walter

Bebauungsplanverfahren „Hornbächle-Süd", Gemarkung Oberkirchberg, mit örtlichen Bauvorschriften
Mitteilung über die Rechtskraft des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Illerkirchberg hat in öffentlicher Sitzung am 27.07.2006 die vorgetragenen Anregungen behandelt und am 19.10.2006 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.10.2006 als Satzung beschlossen.

Bei der Behandlung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften im Gemeinderat haben keine befangenen Mitglieder mitgewirkt.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind am 27.10.2006 in Kraft getreten.

Freundliche Grüße

Anton Bertele
Bürgermeister

Anlagen:
1 Lageplan des Bebauungsplanes 2-fach
1 Gemeinderatsbeschluss
1 Begründung 2-fach
1 Mitteilungsblatt vom 27.10.2006
1 Satzung mit Rechtskraftbescheinigung

Bebauungsplan Illerkirchberg "Hornbächle Süd" Ortsteil Oberkirchberg

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO)	In der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 895)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1. **WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1.1.1. Abweichend von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:
- der Versorgung des Gebiets dienende Läden
- Schank- und Speisewirtschaften

1.1.1.2. Die unter § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.1.3. Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. **z.B. 0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl

1.2.1.1. Die max. zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche für die Anlagen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO

bis zu 50% überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Sätze 1 und 2 BauNVO).

1.2.2. **0,5** maximal zulässige Geschossflächenzahl

1.2.3. **OK max. = 8,50 m** Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.3.1 Die Gebäudeoberkante (OK) wird als absolutes Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist die gemittelte Höhe der natürlichen Geländeoberfläche entlang der maßgeblichen Hauswand, gemessen in der Mitte des Gebäudes. Maßgeblich ist dabei jeweils die bergseitige Hauswand.

1.3. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1. **o** offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

1.3.1.1. **E** nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1. Baugrenze

1.5. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.5.1. Es dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen pro Wohngebäude errichtet werden.

1.6. NEBENANLAGEN

(§ 14 BauNVO)

1.6.1. Die der Ver- und Entsorgung dienenden, untergeordneten Nebenanlagen sind als Ausnahme außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

(§ 14 BauNVO)

1.7.1. Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie als Grenzbebauung zulässig.
Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen

1.8. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.8.1. Straßenbegrenzungslinie

1.8.2. öffentliche Straßenverkehrsfläche

1.8.3. 

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigter Bereich-

1.8.4. 
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg-

1.8.5. 

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Radweg-

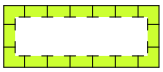
1.8.6. 

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -öffentliche Parkfläche-

1.8.6.1 Die genaue Aufteilung und Anzahl der Parkplätze ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und nur als Hinweis in der Planzeichnung dargestellt.

1.9. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (ÖFFENTLICHE REGENWASSERRÜCKHALTUNG)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

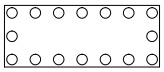
1.9.1. 
Entlang des Lärmschutzwalls am östlichen Gebietsrand ist an der in der Planzeichnung gekennzeichneten Stelle eine Sickerrigole mit einem Notüberlauf zur Rückhaltung und zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers herzustellen.

1.10. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

1.10.1. 
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind an den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen hochstämmige einheimische Laubbäume zu pflanzen.

1.10.2. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation (Zufahrten, Zugänge, Leitungen) verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume darf dabei nicht unterschritten werden.

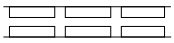
1.10.3.  Entlang des Feldwegs (Flur Nr. 210) ist an der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche eine Strauchhecke in einer Breite von 3,0 m zu pflanzen. Es sind mindestens 2x verschulte Sträucher zu verwenden, mit einem Pflanzabstand von 1 m in und zwischen den Reihen.

1.10.4. Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum oder ein Obsthochstamm zu pflanzen.

1.10.5. Artenliste

1.11. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.11.1.  Mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Illerkirchberg zu belastende Fläche für die Schmutzwasserkanalisation.

1.11.2. Auf der Fläche für Leitungsrecht sind bauliche Anlagen aller Art, Bäume und tiefwurzelnde Sträucher unzulässig.

1.12. FLÄCHEN FÜR ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (LÄRMSCHUTZWALL)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.12.1.  Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist ein Lärmschutzwall mit aufgesetzter Lärmschutzwand herzustellen.

1.12.2 Die Böschungsflächen des Lärmschutzwalls sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

1.13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.13.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.13.2 Nutzungsschablone

WA	**-**
0,4	**(0,5)**
o **E**	Dachform siehe Textteil
OK max. = 8,5 m	

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform in den örtlichen Bauvorschriften geregelt
Höhe der baulichen Anlagen (Höchstmaß)	

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg; LBO)

2.1. <u>BAUKÖRPER</u>

Die baulichen Anlagen sind als rechteckige Baukörper zu entwickeln. An- und Vorbauten müssen sich dem Hauptbaukörper deutlich unterordnen.

2.2. <u>DACHFLÄCHEN</u>

Die Wohngebäude sind mit einem geneigten Dach (z.B. Walmdach, Satteldach) und einer Dachneigung von 30° bis 45°herzustellen. Pultdächer sind nicht zulässig.

Die Deckung der Dachflächen ist mit Ziegeln oder vergleichbaren Dachformsteinen (z.B: Beton) herzustellen.

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35° in Form von Schleppgauben, Satteldachgauben und Zwerckgiebeln zulässig. Dachaufbauten müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zur Außenkante der Giebelwand aufweisen. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf max. 1/2 der Gebäudelänge betragen.

Auf dem Dach sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig. Sie sind in der gleichen Neigung wie die Dachfläche auszubilden.

2.3. PKW STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFAHRTEN

Private Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind versickerungsfähig herzustellen. Dabei kann z.B. offenporiges Betonpflaster, Pflasterrassen, humusverfugtes Pflaster oder ein sonstiger versickerungsfähiger Belag verwendet werden.

Vor Garagen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten. Ausnahmsweise können geringere Abstände zugelassen werden, sofern verkehrliche Gründe nicht entgegenstehen.

2.4. FREIFLÄCHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die nicht überbauten Grundstücksflächen mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Zugänge sind als Vegetationsfläche unter Verwendung von Stauden, Gräsern und Gehölzen gärtnerisch zu gestalten. Es sind überwiegend standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Private Wege und Platzflächen sind versickerungsfähig herzustellen.

2.5. EINFRIEDUNGEN

Die Höhe der Einfriedungen darf max. 1,0 m betragen. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Holzzäune mit senkrechter Lattung und hinterpflanzte Metall- und Maschendrahtzäune ohne Sockel zulässig.

Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind ohne Sockel auszuführen.

2.6. WASSERVERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Das Baugebiet wird im „modifizierten“ Trennsystem entwässert.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über einen separaten Schmutzwasserkanal zur öffentlichen Kanalisation. Das anfallende Niederschlagswasser ist über einen Regenwasserkanal der Sickerrigole zuzuführen.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist über eine Regenwassersammelanlage in Form einer Zisterne zu speichern. Der obere Teil der Zisterne dient der Regenwasserrückhaltung und muss folgende Mindestgrößen in Relation zu den Dachflächengrößen einhalten:

Größe der Dachflächen	Zisternenvolumen (oberer Teil)	Drosselabfluss
100 m² - 150 m²	mind. 3,0 m³	0,4 l/sec.
150 m² - 200 m²	mind. 4,0 m³	0,5 l/sec.
über 200 m²	mind. 5,0 m³	0,6 l/sec.

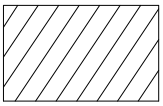
Das überschüssige Wasser kann über den gedrosselten Abfluss der Zisterne dem Regenwasserkanal im Plangebiet zugeführt werden. Der untere Teil der Zisterne (Speicheraum in beliebiger Größe) dient als Brauchwasser.

Für begrünte Dachflächen entfällt anteilig die Verpflichtung zur Herstellung der festgelegten Regenwasserrückhaltemaßnahme.

2.7. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 zuwiderhandelt.

3. Hinweise

3.1.  bestehende Bebauung

3.2.  Vorschlag Neubebauung

3.2. — — — — Vorschlag neue Grundstücksgrenzen

Gemeinde Illerkirchberg

Bebauungsplan "Hornbächle - Süd"

Ortsteil Oberkirchberg

Maßstab 1 : 500
Stand: 27.03.2006;

Gefertigt:
Ulm, den .2006
Büro für Stadtplanung, BfS
Dipl.-Ing. Erwin Zint

Öffentliche Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses
im Gemeindeblatt
Nr. vom .2006

Als Satzung ausgefertigt:
Illerkirchberg, den .2006
A. Bertele
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung
des Auslegungsbeschlusses im
Gemeindeblatt
Nr. vom .2006

Öffentliche Bekanntmachung
des Satzungsbeschlusses im
Gemeindeblatt
Nr. vom .2006

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB
ausgelegt
vom .2006 bis .2006

In Kraft getreten am .2006
Illerkirchberg, den .2006

Als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB
vom Gemeinderat der Gemeinde
Illerkirchberg beschlossen am .2006

Die bundes- und landesrechtlichen
Verfahrensvorschriften wurden beachtet

Gemeinde Illerkirchberg

Bebauungsplan "Hornbächle - Süd"
Ortsteil Oberkirchberg

Begründung zum Bebauungsplan

A. Städtebaulicher Teil
B. Umweltbericht

Stand: 19.10.2006;

Bearbeitung:
Büro für Stadtplanung,
BfS, Dipl.-Ing. E. Zint

Prof. Arno S. Schmid und Manfred Rauh
Landschaftsarchitekten GmbH

A. Städtebaulicher Teil

1. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hornbächle - Süd" ist im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 des Nachbarschaftsverbands Ulm als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit gemäß § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

2. Anlass der Planung

Im Ortsteil Oberkirchberg der Gemeinde Illerkirchberg besteht derzeit ein örtlicher Bedarf und eine Nachfrage an Einfamilien- und Doppelhausgrundstücken, dem derzeit kein entsprechendes Angebot auf dem Markt zur Verfügung gegenübersteht. Insbesondere für die einheimische Bevölkerung besteht derzeit keine Möglichkeit, den Bau eines Eigenheimes zu realisieren. Die Bebauung soll somit den örtlichen Bedarf an Einfamilien- und Doppelhäusern decken.

Die beiden Grundstücke im Geltungsbereich (Flur Nr. 206, 209/2) wurden von der Gemeinde für eine künftige Wohnbebauung erworben. Damit kann der Geltungsbereich insgesamt aufgeplant und planungsrechtlich als Wohngebiet gesichert werden.

Der Gemeinderat hat zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gebiets in der Sitzung am 16. Februar 2006 die Aufstellung des Bebauungsplans "Hornbächle - Süd" beschlossen.

3. Angaben zum Bestand

Der vom Gemeinderat Illerkirchberg beschlossene Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flur Nr. 209/2 und Flur Nr. 206 (Teilfläche) der Gemarkung Oberkirchberg. Die Gemeinde Illerkirchberg ist Eigentümerin der beiden Grundstücke des Plangebiets.

Die Grundstücke sind unbebaut sowie ohne Bewuchs und werden derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

Das Gelände des Geltungsbereichs weist ein Gefälle von Nordwesten nach Südosten auf. Das Plangebiet wird von der Beethovenstraße entlang der Flurstücksgrenze zu Flur Nr. 206/20 von einem Mischwasserkanal durchquert. Ein weiterer Kanal (Schmutzwasserkanal) verläuft über die beiden Flurstücke 209/2 und 206 (Teilfläche) entlang dem östlichen Gebietsrand und mündet in die Mischwasserkanalisation der Gemeinde Illerkirchberg.

Die umgebende Bebauung im Norden besteht weitgehend aus Einfamilienhäusern mit einer 1- bis 2- geschossigen Bebauung in offener Bauweise mit geneigten Dächern. Im Süden und Osten grenzt das Gebiet ausschließlich an landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Entlang dem westlichen Gebietsrand verläuft die Landesstraße L 260 (Dietenheimer Straße, Flur Nr. 205/2).

Südwestlich des Plangebiets befindet sich in einem Abstand von rund 950 m eine landwirtschaftliche Hofstelle mit einer Schweinezucht.

4. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Hornbächle-Süd" werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Bereitstellung von Einfamilien- und Doppelhausgrundstücken für den örtlichen Bedarf
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene und geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebiets
- Arrondierung und Gestaltung des Ortsrands

- Minimierung der Eingriffe durch Festsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen wie Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers, geringst mögliche Versiegelung der Grundstücke, geeignete Begrünungsmaßnahmen, etc.

5. Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Geltungsbereichs werden in Anlehnung an die umgebende Bebauung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Art der Nutzung wird gegenüber den Vorgaben der BauNVO dahingehend eingeschränkt, dass nur Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe zulässig sind.

Das Plangebiet soll als aufgelockerte und durchgrünte Einfamilienhausbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern entsprechend dem örtlichen Bedarf entwickelt werden. Aus diesem Grund sind die in § 4 BauNVO aufgeführten Nutzungen wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind mit dem Ziel einer ruhigen Wohnbebauung nicht in Einklang zu bringen. Darüber hinaus sind diese auszuschließenden Nutzungen bereits in ausreichendem Maße im Ortskern von Oberkirchberg vorhanden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) jeweils als Höchstmaß und die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung orientieren sich an dem Planungsziel der Entwicklung einer aufgelockerten und durchgrünten Einfamilien- und Doppelhausbebauung, sowie an dem nördlich benachbarten Baugebiet. Im Plangebiet wird die Grundflächenzahl auf den größeren Grundstücken im Bereich westlich der Beethovenstraße auf 0,3 und auf den kleineren Grundstücken im Bereich östlich der Beethovenstraße auf 0,4 festgelegt. Die Geschossflächenzahl wird im gesamten Plangebiet auf 0,5 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl darf im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO für die Anlage von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden.

Die maximal zulässige Höhe der Gebäude wird in Bezug zur Straßenverkehrsfläche definiert. Sie wird mit einem Höchstmaß von 8,5 m fixiert. Bezugspunkt ist dabei die Höhe der unmittelbar den Gebäuden zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der maßgeblichen Hauswand. Maßgeblich ist dabei die jeweils die der Verkehrsfläche direkt zugeordnete Hauswand. Zum Ausschluss von Missverständnissen ist bei Eckgrundstücken mit einer zweiseitigen Erschließung die jeweils tiefere Straßenlage als Bezugspunkt heranzuziehen. Mit diesen Festsetzungen können 2-geschossige Gebäude mit einer Dachneigung bis zu 40° errichtet werden. Das oberste Geschoss muss dabei als Dachgeschoss mit einem geneigten Dach (Satteldach, Pultdach, etc.) ausgebildet werden.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird erreicht, dass sich die Bebauung des Plangebiets in die vorhandene Struktur und Gestaltung des angrenzenden Baugebiets einfügt.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Größe der Baufenster wird so dimensioniert, dass bedarfsgerechte Wohngebäude errichtet werden können.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zur maßstabsgerechten Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild nur Einzel- und Doppelhäuserhäuser zulässig. Die Wohngebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Die Dächer der Gebäude sind mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung von 30° - 40° auszubilden.

5.4 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Beethovenstraße und die Mozartstraße. Die innere Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt durch eine neue Verbindung der Beethovenstraße mit der Mozartstraße. Die rückwärtigen Grundstücke im Osten des Plangebiets werden durch zwei kleine Stichstraßen erschlossen.

Die internen Erschließungsstraßen werden insgesamt als verkehrsberuhigter Bereich mit einer niveaugleichen Verkehrsfläche ohne Trennung der Verkehrsarten ausgebildet. Die Fahrbahnbreite ist dabei mit 5,50 m sowie ergänzenden seitlichen Abstandsflächen (Schrammbord) zu den Grundstücken von 0,50 m vorgesehen. Im Bereich der ca. 6 öffentlichen Parkplätze weitet sich die Verkehrsfläche auf eine Breite von insgesamt 8,50 m auf.

Die Beethovenstraße wird im Geltungsbereich von einer Breite von 9,50 m auf eine die Breite der inneren Erschließungsstraße von 6,50 m angepasst. Die Mozartstraße wird mit einer Gesamtbreite von ca. 6,50 m beibehalten. Für Fußgänger wird hier ein einseitiger Fußweg auf der östlichen Seite angelegt. Nach der Einmündung in die neue Erschließungsstraße wird die Mozartstraße entsprechend der bestehenden Situation als landwirtschaftlicher Weg fortgeführt. Dieser Weg liegt außerhalb des Geltungsbereichs.

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs wird entlang der Landesstraße 260 (Dietenheimer Straße) auf Grundlage der Planungen des Straßenbauamts Ehingen ein Radweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Zur fußläufigen Anbindung des Gebiets an die Mündelstraße wird in Verlängerung der Beethovenstraße ein Fußweg auf den bestehenden landwirtschaftlichen Weg und damit auf den o.g. überörtlichen Radweg entlang der Landesstraße 260 festgesetzt. Damit wird die Anbindung des Gebiets an das örtliche sowie überörtliche Fuß- und Radwegenetz sichergestellt.

Die Verlängerung der Beethovenstraße zum Feldweg Flur Nr. wird als Verkehrsfläche (Fußweg und Straßenbegleitgrün) mit einer Gesamtbreite von 6,5 m festgesetzt, um eine spätere Verlängerung der Beethovenstraße zur Landesstraße L 260 bei Bedarf zu ermöglichen.

5.5 Grünordnerische Festsetzungen

Durch Landverbrauch und Versiegelung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Integrativer Bestandteil des Bebauungsplans ist die Grünordnung mit dem Ziel:

- Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu mindern und außerhalb des Plangebiets auszugleichen.
- Ein attraktives unverwechselbares und funktionsfähiges Wohnumfeld zu schaffen

Für das Plangebiet gelten folgende Leitsätze:

- Gestaltung des Plangebietsrandes im Süden als langfristig absehbarer Ortsrand
- Strukturierung der Freiräume durch Baumstandorte
- Unterstützung einer orts- und landschaftstypischen Vegetation auf den privaten Freiflächen
- Minimierung des Versiegelungsgrades auf ein notwendiges Mindestmaß
- Regenwasserbewirtschaftung mit Einrichtung von Zisternen für die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers.

5.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen ist im Umweltbericht dargestellt. Durch die Bebauung des Plangebietes entsteht ein Ausgleichsbedarf von 1.100 m². Der aufgeführte Ausgleichsbedarf wird außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Grundstück Flur Nr. 145 der Ge-

markung Beutelreusch mit der entsprechen Größe von 1.100 m² bereitgestellt, im Bebauungsplan festgesetzt und diesem direkt zugeordnet.

Die Ausgleichfläche mit den entsprechenden Maßnahmen wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt gesichert. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind in der Anlage zum Umweltbericht dargestellt.

5.7 Immissionsschutz

In der Bauleitplanung sind die Anforderungen nach § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) an gesunde Wohnverhältnisse zu beachten und es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Lärmimmissionen vorliegen und die Anforderung an den Lärmschutz in dem Plangebiet erfüllt werden. Durch die Nutzung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet werden die Baugrundstücke den Lärmemissionen der Landesstraße L 260 ausgesetzt.

Das Ingenieurbüro Rimmele+Tsalos GbR wurde mit der Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionen beauftragt. Das Gutachten wurde mit Stand 03.08.2006 der Gemeinde Illerkirchberg vorgelegt. Grundlage der Bewertung der Straßenverkehrslärmimmissionen sind die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) der DIN 18005. Die Ergebnisse der Untersuchung ergaben einen gemittelten Tagwert von 41,0 dB(A) und einen gemittelten Nachtwert von 31,0 dB(A). Die Werte im Gebiet liegen unter den in der DIN 18005 angegebenen Orientierungswerten für ein allgemeines Wohngebiet von 55,0 dB(A) Tags und 45 dB(A) Nachts.

Zur Sicherung der o.g. Anforderungen wird auf der Grundlage des Schallgutachtens entlang der Dietenheimerstraße (L 260) und im Bereich des süd-östlich gelegenen Grundstücks am Feldweg Flur Nr. 210 ein Lärmschutzwall mit einer aufgesetzten Lärmschutzwand festgesetzt. Nach den Berechnungen des Gutachtens ist dabei eine Gesamthöhe von 3,25 m an der Dietenheimer Straße erforderlich.

Im Plangebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 im Zusammenhang mit dem festgesetzten Lärmschutzwall sowohl am Tag als auch in der Nacht nicht überschritten. Damit sind keine negativen Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse zu erwarten.

5.8 Entsorgungskonzept Niederschlagswasser

Zur Entlastung der bestehenden Abwasseranlagen wird das gesamte Gebiet über ein modifiziertes Trennsystem entwässert.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen sowie der öffentlichen Verkehrsflächen wird über einen Regenwasserkanal mit einer Pufferung im Bereich der Sickerrigole dem Hornbach zugeführt.

Zur privaten Nutzung des anfallenden Regenwassers von privaten Dachflächen wird im Bebauungsplan die Empfehlung zur Errichtung einer Regenwassersammelanlage in Form einer Zisterne al Hinweis aufgenommen. Mit den Zisternen zur Sammlung des Niederschlagswasser von Dachflächen wird auch eine Entlastung der bestehenden öffentlichen Entwässerungsanlagen bewirkt.

Aufgrund der schlecht versickerungsfähigen Böden im Baugebiet kann eine Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den privaten Grundstücken nicht festegesetzt werden. Zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers sind insgesamt folgende wasserwirtschaftliche Leitgedanken berücksichtigt:

- durchlässige Gestaltung befestigter Flächen (Hofflächen, Stellplätze, priv. Verkehrsflächen etc.)
- Minimierung der befestigten Flächen durch Festsetzung eines notwendigen Mindestmaßes der Grundflächenzahl
- Sammeln des anfallenden Niederschlagswassers von Dachflächen und öffentlichen Verkehrsflächen in einem getrennten Regenwasserkanal mit einer Weiterleitung in den Hornbach.
- Pufferung des Regenwassers in der festgesetzten Sickerrigole
- Empfehlung zur Sammlung des anfallenden Regenwassers von Dachflächen auf privaten Grundstücken in Zisternen als Hinweis im Bebauungsplan.

5.9 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Sicherung der Zielsetzung des Baugebiets als aufgelockertes und durchgrüntes Einfamilienhausgebiet werden für die Gestaltung von Neubauten Gestaltungsanforderungen nach § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg als örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

Die Gestaltungsanforderungen werden für die Dimensionierung der Baukörper, Dachflächen, Freiflächengestaltung und Einfriedungen festgesetzt.

5.10 Umsetzung des Bebauungsplans

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich im Besitz der Gemeinde Illerkirchberg und können somit direkt von der Gemeinde an Bauinteressenten verkauft werden.

6.0 Flächen- und Kostenangaben

6.1 Flächenangaben

Nutzungskategorie	Größe in m²	Anteil in %
- allgemeines Wohngebiet gesamt	ca. 11.973 m²	78,22 %
- Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 2.422 m²	15,82 %
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Boden und Natur (Regenwasserückhalterigole)	ca. 282 m²	1,84 %
- Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall)	ca. 630 m²	4,12 %
Geltungsbereich gesamt	**ca. 15.307 m²**	**100,00 %**

6.2 Kostenangaben

Der Gemeinde Illerkirchberg entstehen durch den Bebauungsplan "Hornbächle-Süd" die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen, die Kosten für den Lärmschutzwall und die Sickerrigole sowie die Kosten für die Bearbeitung des Bebauungsplanes. Die Herstellungskosten für den Radweg entlang der Dietenheimerstraße werden vom Straßenbauamt Ehingen getragen.

B. Umweltbericht

1. Scoping

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfs werden Bearbeitungstiefe und räumliche Abgrenzung der Umweltprüfung vorläufig mit der Abgrenzung des Plangebiets bestimmt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden Umfang und Inhalt der Umweltprüfung abschließend festgelegt.

2. Einleitung

2.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Ziel der Bebauungsplanung ist die Deckung des örtlichen Bedarfs zur Errichtung von Einfamilienhäusern als Weiterführung und Ergänzung eines bestehenden Wohnbaugebietes. Umweltrelevante Inhalte der Planung sind dabei insbesondere:

- die Vermeidung von Umweltgefahren,
- die Vermeidung, die Minimierung und der Ausgleich von unvermeidbaren Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild
- die Gestaltung des Ortsbildes und des Siedlungsrandes

2.2 Rechtsgrundlagen

UVPG
BauGB
Bundesnaturschutzgesetz
Landesnaturschutzgesetz

2.3 Übergeordnete und tangierte Fachplanungen

Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes

3. Bearbeitungsmethodik

- Untersuchung und Bewertung der Umweltfaktoren Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotope, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter,
- Endgültige Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und der Bearbeitungstiefe (Scoping)
- Wirkungsprognose der durch Bau und Betrieb der nach Plan zulässigen Anlagen verursachten unvermeidbaren Eingriffe unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen.
- Entwicklungsprognose des Plangebietes ohne den vorgesehenen Eingriff.
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanz.

4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltfaktoren

Allgemeine Beschreibung des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Oberkirchberg in der naturräumlichen Einheit des Hügellandes der unteren Riss. Es ist Bestandteil des Höhenrückens zwischen Weihung und Hornbach auf der östlichen Flanke auf einer Höhenlage von 500 bis 510 m üNN. Nördlich grenzt das bestehende Wohngebiet an.

Das Plangebiet ist im engeren Umfeld Bestandteil einer intensiv genutzten Agrarlandschaft, die sich nach Süden und Westen anschließt. Den östlichen Rand bildet die L 260 zwischen Wiblingen und Dietenheim. Die Straße markiert die Hangkante des deutlich eingeschnittenen Hornbachtales.

Das gesamte Plangebiet wird derzeit fast ausschließlich ackerbaulich intensiv genutzt. Ein geringer Teil ist bereits als Erschließungsstraße ausgebaut (Beethovenstraße) und ein schmaler Streifen entlang der Landesstraße wird als Wiesenstreifen extensiv bewirtschaftet.

4.1 Schutzgut Boden

4.1.1 Beschreibung

Das Plangebiet gehört zur Untereinheit der nördlichen Holzstöcke, die durch zum Teil mächtige Lößlehmauflagen gekennzeichnet sind. Die Lößdecken lagern über glazialen und älteren Deckenschottern und tertiären Molasseschichten.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebiets sind nicht bekannt. Vorbelastungen des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung im üblichen Rahmen sind zu erwarten.

4.1.2 Bewertung

Abgesehen von der geringen bereits bestehenden Verkehrsfläche am nördlichen Plangebietsrand (Beethovenstraße) sind die Böden des Plangebietes in ihrer natürlichen Struktur und Schichtung erhalten. Die Bedeutung des Schutzgutes Boden für die unterschiedlichen Funktionen ist wie folgt einzuschätzen:

Standort für Kulturpflanzen	hoch
Standort für natürliche Vegetation	gering
Pufferwirkung	hoch
Filterwirkung	hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	mittel
Landesgeschichtliche Urkunde	gering

Angesichts der geologischen Formation ist von einer geringen Sickerfähigkeit der Böden im Plangebiet auszugehen.

4.2 Schutzgut Wasser

4.2.1 Beschreibung

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nur bei extremen Niederschlägen oder bei gefrorenem Boden ist aufgrund der leichten Hanglage ein Oberflächenabfluss zu erwarten.

Das nächstliegende Gewässer ist der Hornbach jenseits der Landesstraße am östlichen Plangebietsrand.

Aufgrund der geologischen Schichtung sind Grundwasservorkommen erst in sehr großen Tiefen (unterhalb der tertiären Schichten) zu erwarten. Schichtwässer in den oberen Bodenzonen (bis 3 m Tiefe) sind nicht zu erwarten. Erst in größeren Tiefen sind Schichtwasservorkommen innerhalb der in den tertiären Schichten eingelagerten Kirchberger Schichten möglich, im einzelnen jedoch nicht bekannt.

4.2.2 Bewertung

Die Wasserrückhaltefähigkeit im Plangebiet ist von mittlerer bis hoher Bedeutung, die Grundwasserneubildung ist bedeutungslos, besondere Grundwasserschutzfunktionen sind nicht gegeben.

4.3 Schutzgut Klima und Luft

4.3.1 Beschreibung

Im Plangebiet sind keine Besonderheiten gegenüber den üblichen lokalklimatischen Verhältnissen zu erwarten. Aufgrund seiner Lage und Struktur ist das Planungsgebiet Kaltluftentstehungsgebiet.

4.3.2 Bewertung

Bedingt durch die südlich und westlich anschließenden großräumigen Freilandklimatope hat das Plangebiet keine ausgeprägte Ausgleichsfunktion für angrenzenden Siedlungsgebiete. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb bedeutender Ventilationsbahnen oder Kaltluftströme.

4.4 Schutzgut Arten und Biotope

4.4.1 Beschreibung

Abgesehen von den bereits befestigten Flächen (Beethovenstraße) und dem straßenbegleitenden Wiesenstreifen an der Landesstraße wird das gesamte Plangebiet intensiv ackerbaulich genutzt, Ackerrandstreifen sind kaum vorhanden.

4.4.2 Bewertung

Die Ackerflächen sind hinsichtlich des Schutzgutes von geringer Bedeutung, die straßenbegleitenden Wiesen von geringer bis mittlerer Bedeutung. Die bereits befestigten Flächen sind für das Schutzgut bedeutungslos. Besondere Artenvorkommen oder Vorkommen besonders schützenswerter Arten sind aufgrund der vorhandenen Struktur und Nutzung nicht zu erwarten.

4.5 Schutzgut Landschaftsbild, Erlebnis und Erholung

4.5.1 Beschreibung

Das Plangebiet ist ein typischer Ausschnitt der intensiv ackerbaulich genutzten Kulturlandschaft des Raumes. Strukturierende Elemente im Plangebiet und dessen engster Umgebung fehlen vollständig. Eine topografische Besonderheit ist der Übergang östlich des Plangebiets in das Hornbachtal mit den steileren Talflanken das von der Landesstraße markiert wird. Eine Übergangszone zwischen Siedlungsraum und Kulturlandschaft ist am derzeitigen Siedlungsrand, an den das Plangebiet anschließt nicht vorhanden.

4.5.2 Bewertung

Das Plangebiet ist Bestandteil des großräumig ausgeprägten Landschaftsraumes ohne besondere Bedeutung für Naturerlebnis und Landschaftserfahrung. Das bestehende Wirtschaftswegenetz ist gut mit den öffentlichen Verkehrsflächen der angrenzenden Baugebiete vernetzt.

4.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

4.6.1 Beschreibung und Bewertung

Bodendenkmale im Plangebiet sind nicht bekannt. Böden, Hangneigung und Flächenzuschnitte bedingen gute bis sehr gute Voraussetzungen für die landwirtschaftliche Nutzung

4.7 Schutzgut Mensch

4.7.1 Beschreibung

Zum Schutz der Bevölkerung sind Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch zu erfüllen. Ferner sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu vermeiden. Zur Konkretisierung dieses Gesetzes hinsichtlich der Lärmgrenzwerte kann die DIN 18005-1, "Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung", herangezogen werden. Die hier vorgegebenen Orientierungswerte für Lärmimmissionen stimmen im Wesentlichen mit den Immissionsrichtwerten der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998 überein

Das Plangebiet grenzt im Osten an die bestehende Landesstraße L 260 nach Dietenheim. Es besteht daher im Plangebiet eine Lärmvorbelastung durch Verkehrslärm. Weitere besondere Lärmquellen mit Auswirkungen auf das Plangebiet sind nicht vorhanden.

4.7.2 Bewertung

Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes sind schalltechnische Vorkehrungen auf der Grundlage eines Schallgutachtens erforderlich.

Besondere Geruchsbelästigungen aus landwirtschaftlichen Hofstellen in planungsrelevanter Nähe sind nicht vorhanden.

5. Umweltprognose bei Durchführung der Planung

5.1 Auswirkung auf das Schutzgut Boden

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen

- Beschränkung der Grundflächenzahl
- Pflanzgebote

Unvermeidbare Eingriffe:
Bodenversiegelung auf Teilflächen mit Verlust aller Bodenfunktionen

5.2 Auswirkung auf das Schutzgut Wasser

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen

- Retention durch definierte Zisternenbewirtschaftung
- Restwasserversickerung über Rigole mit Überlauf in die Mischwasserkanalisation
- Versickerungsgebot für befestigte Freiflächen

Keine erheblichen Eingriffe.
Durch die Regenwasserbewirtschaftung und -versickerung werden Eingriffe in den Wasserhaushalt vollständig ausgeglichen.

5.3 Auswirkung auf das Schutzgut Klima

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen

- Beschränkung der Grundflächenzahl
- Pflanzgebote

Keine erheblichen Eingriffe.
Die leicht erhöhte Wärmeentwicklung durch Rückstrahlung von versiegelten Flächen wird durch Bepflanzungen ausgeglichen und ist innerhalb des Gesamtraumes unerheblich.

5.4 Auswirkung auf das Schutzgut Arten und Biotope

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen

- Beschränkung der Grundflächenzahl
- Pflanzgebote

Durch die vorgesehen Nutzung geht das Ackerbiotop verloren. Dagegen bedingt die erhöhte Strukturvielfalt in den Hausgärten zusammen mit der dichten Bepflanzung des Ortrandes und des Lärmschutzwalles sowie die vorgesehenen Straßenbäume eine Aufwertung des Schutzgutes. Insgesamt ist eine geringfügige Verschiebung des Potentiales denkbar.

5.5 Auswirkung auf Schutzgut Landschaftsbild, Erlebnispotential, Erholungsvorsorge

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen

- Pflanzgebote zur Ortsrandgestaltung
- Erhalt der Wegebeziehungen in die Kulturlandschaft.

Keine erheblichen Eingriffe.
Die Inanspruchnahme der Kulturlandschaft wird durch die Aufwertung des Ortrandes ausgeglichen.

5.6 Auswirkung auf Kultur- und Sachgüter

Die Überbauung bedingt eine dauerhafte Beseitigung des Ertragspotentials für die landwirtschaftliche Nutzung.

5.7 Auswirkung auf den Menschen

Durch die Nutzung des Plangebietes werden die Baugrundstücke den Lärmemissionen der Landesstraße L 260 ausgesetzt.

Vermeidung/Minimierung von Eingriffen:
Um unzumutbare Lärmemissionen zu vermeiden, wird auf der Grundlage des Schallgutachtens vom 03.08.2006 entlang der Dietenheimerstraße und des unmittelbar angrenzenden Grundstücks am Feldweg Flur Nr. 210 ein Lärmschutzwall mit einer aufgesetzten Lärmschutzwand festgesetzt.

6. Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung / Alternativen

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen auszugehen ohne Veränderung für den Naturhaushalt. Das Defizit der fehlenden Ortsrandgestaltung bleibt erhalten.

Die Nutzung des Plangebiet deckt sich mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Weitere Alternativüberlegungen im Rahmen der Umweltprüfung sind daher nicht erforderlich.

7. Eingriffsbilanz / Ausgleichsflächenberechnung

Die Eingriffsbewertung erfolgt für jedes Schutzgut getrennt unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit und Erheblichkeit. Planungsbedingte Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des betroffenen Schutzgutes fließen in diese Bewertung ein.

Im Rahmen der Umweltprognose bei Durchführung der Planung (s. Abschnitt 5) wurden die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild unter Berücksichtung der minimierenden, vermeidenden oder ausgleichenden Planinhalte bereits verbalargumentativ und qualitativ erfasst.

Erhebliche nachhaltige Eingriffe bzw. Veränderungen des Schutzgutpotentiales sind nur für das Schutzgut „Boden" und „Arten und Biotope" zu erwarten. Zur exakten Bestimmung des Ausgleichsbedarfs werden diese Schutzgüter nachfolgend quantitativ bilanziert.

7.1 Quantitative Bewertung des Eingriffs

Die Bewertung der örtlichen Potentiale erfolgt in 5 Wertstufen:
0 = ohne ökologische Bedeutung
1 = von geringer ökologischer Bedeutung
2 = von durchschnittlicher ökologischer Bedeutung
3 = von hoher ökologischer Bedeutung
4 = von besonderer ökologischer Bedeutung

Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden

Vorhandenes Bodenpotential nach Punktwerten

Fläche	ökologische Bedeutung		Hektar	Punktwert
Ackerland intensiv genutzt	hoch	3,0	1,50	4,50
Straßenbegleitende Wiesenflächen	hoch	3,0	0,02	0,06
Verkehrsfläche Beethovenstraße	keine	0,0	0,01	0,00
Summe			1,53	4,56

Bodenpotential nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen

Fläche	ökologische Bedeutung		Hektar	Punktwert
Verkehrsflächen	keine	0,0	0,25	0,00
Überbaubare Flächen GRZ 0,3 (0,66 ha x 0,3)	keine	0,0	0,20	0,00
Überbaubare Flächen GRZ 0,4 (0,55 ha x 0,4)	keine	0,0	0,22	0,00
Nicht überbaubare Flächen GRZ 0,3 (0,66 ha x 0,7)	hoch	3,0	0,45	1,35
Nicht überbaubare Flächen GRZ 0,4 (0,55 ha x 0,6)	hoch	3,0	0,32	0,96
Lärmschutzwall	gering bis mittel	1,5	0,05	0,08
Sickermulde	gering *)	1,0	0,02	0,02
Baumstandorte in Verkehrsflächen	mittel	2,0	0,02	0,04
Summe			1,53	2,45

*) Bedeutung reduziert wegen Belastung durch gering verschmutztes Oberflächenwasser

Der Wert des Bodenpotentiales wird um (4,56 – 2,45) 2,11 Punkte abgesenkt

Bewertung von Eingriff und Ausgleich in das Schutzgut „Arten und Biotope"
Vorhandenes Arten- und Biotoppotential nach Punktwerten

Fläche	ökologische Bedeutung		Hektar	Punktwert
Ackerland intensiv genutzt	gering	1,0	1,50	1,50
Straßenbegleitende Wiesenflächen	gering bis mittel	1,5	0,02	0,03
Verkehrsfläche Beethovenstraße	keine	0,0	0,01	0,00
Summe			1,53	1,53

Arten- und Biotoppotential nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen

Fläche	ökologische Bedeutung		Hektar	Punktwert
Verkehrsflächen	keine	0,0	0,25	0,00
Überbaubare Flächen GRZ 0,3 (0,66 ha x 0,3)	keine	0,0	0,20	0,00
Überbaubare Flächen GRZ 0,4 (0,55 ha x 0,4)	keine	0,0	0,22	0,00
Nicht überbaubare Flächen GRZ 0,3 (0,66 ha x 0,7)	mittel	2,0	0,45	0,90
Nicht überbaubare Flächen GRZ 0,4 (0,55 ha x 0,6)	mittel	2,0	0,32	0,64
Lärmschutzwall	mittel	2,0	0,05	0,10
Sickermulde	gering bis mittel	1,5	0,02	0,03
Baumstandorte in Verkehrsflächen	mittel	2,0	0,02	0,04
Summe			1,53	1,71

Der Wert des Arten- und Biotoppotentiales wird um (1,71 – 1,53) 0,18 Punkte erhöht

Eingriffs- und Ausgleichswirkung finden in unterschiedlichen Landschaftspotentialen statt. Zur Vergleichbarkeit werden die Potentiale daher wie folgt gewichtet:

Abiotische Potentiale
10% für den Klimahaushalt
10% für den Wasserhaushalt
10% für den Bodenhaushalt
20% für Landschaftsbild / Erholungs- und Erlebnispotential

Biotisches Potential
50% für das Arten- und Biotoppotential

Diese Gewichtung geht von einer etwa gleichwertigen Bedeutung der abiotischen und biotischen Potentiale eines Landschaftsraumes aus.

Eingriffswirkung im Plangebiet

Landschaftspotential	Punktwert	Gewichtung	Bereinigter Wert
Klima		10%	
Boden	- 1,99	10%	- 0,20
Gewässer		10%	
Lebensräume	+ 0,18	50%	+ 0,09
Landschaftsbild		20%	
Summe			- 0,11

Nach Gewichtung der Potentiale ergibt sich für die Eingriffsfläche ein Punktwert von 0,11. Dies entspricht z.B. einem Aufwertungsbedarf um eine Wertstufe in allen Potentialen auf einer Ausgleichsfläche von 1.100 m².

Die Ausgleichsfläche wird auf dem Grundstück Flur Nr. 145 der Gemarkung Beutelreusch mit dem Ziel der Entwicklung von Natur und Landschaft bereitgestellt. Die Ausgleichsfläche mit den vorgesehenen Gestaltungsmaßnahmen (siehe Anlage zum Umweltbericht – Ausgleichsfläche) wird dem Bebauungsplan mit der entsprechenden Flächengröße von 1.100 m² direkt zugeordnet.

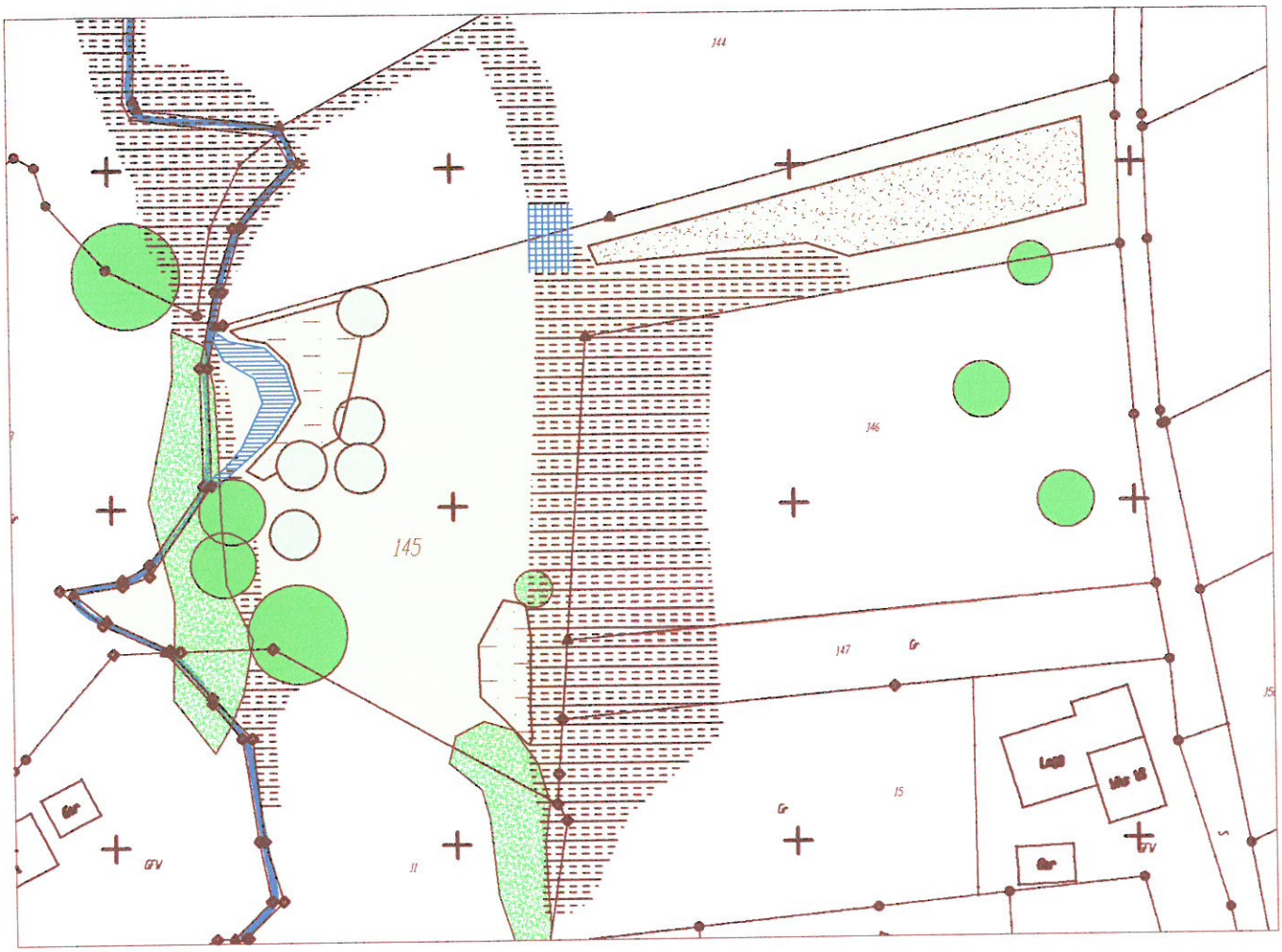
Nach Umsetzung der Maßnahmen wird das gesamte Ausgleichsgrundstück mit einer Fläche

von 5.289 m² im Durchschnitt aller Potentiale um mindestens eine Wertstufe aufgewertet. Nach Abzug des Ausgleichsbedarfes für das Baugebiet „Hornbächle Süd" verbleibt eine Gutschrift mit einem Flächenumfang von 4.189 m² für das Ökokonto der Gemeinde Illerkirchberg.

8. Monitoring

Über den üblichen Rahmen der baurechtlichen Kontrolle hinaus sind keine besonderen Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

Bebauungsplan "Hornbächle Süd" Gemeinde Illerkirchberg
Anlage zum Umweltbericht - Ausgleichsfläche



Ausgleichsfläche Flurstück 145, Gemarkung Beutelreusch
Entwicklung weiterer Röhrichtbestände, Erweiterung des Bachbettes
Talgrund als Wiesenfläche extensiv bewirtschaften (max. einschürig)
Anlegen eines Feldgehölzes zwischen Talschulter und Talgrund
Pflanzung einzelner Bäume im Talgrund
Wiederherstellung der biologischen Durchgängigkeit am Wassergraben



Prof. Arno S. Schmid
Manfred Rauh

Weidengebüsch vorhanden

Röhrichte vorhanden mit Übergangszonen zur Hochstaudenflur
z.T. stark nitrophil geprägt

Bäume vorhanden
Darstellung schematisch

Röhricht anlegen, Oberbodenabtrag und Sodenpflanzung aus benachbartem Bestand,
Oberboden zur Kultivierung von Nutzflächen außerhalb des Grundstücks verwenden

Feldgehölz anlegen aus Bäumen und Sträuchern der
potentiell natürlichen Vegetation als zusammenhängende Rasterpflanzng

Pflanzung von Einzelbäumen
Erlen und Eschen

Bachschleife anlegen, Oberboden zur Kultivierung von Nutzflächen verwenden.
Bodenaushub auf der Insel zwischen altem und neuem Bachbeet modellieren

Grabendohle aufheben und durch Furt ersetzen.

M 1:1.000
27.09.06

Satzung
über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Hornbächle-Süd" in Illerkirchberg-Oberkirchberg

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, geändert durch Gesetze vom 3. Mai 2005 BGBl. I S. 1224 und vom 21. Juni 2005, BGBl. I S. 1818, vom 5. September 2006, BGBl. I S. 2098, hat der Gemeinderat der Gemeinde Illerkirchberg am 19. Oktober 2006 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Hornbächle-Süd" als Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan vom 10.08.2006 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inhalt

Der Inhalt ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.10.2006.

§ 3
In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ausgefertigt!

GEMEINDE ILLERKIRCHBERG 2 ALB-DONAU-KREIS

gez.

Illerkirchberg, 19.10.2006

Anton Bertele
Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Mit Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Illerkirchberg Nr. 43 vom 27.10.2006 sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtskräftig.

GEMEINDE ILLERKIRCHBERG 2 ALB-DONAU-KREIS

Illerkirchberg, 27.10.2006

Anton Bertele
Bürgermeister