

Erstellt am/durch: <u>5.2.21</u>	Vom Bearbeiter auszufüllen:
Korrektur am/durch: _____	<input type="checkbox"/> nicht löschen vor: _____
Abgesandt am/durch: <u>5.2.21</u>	<input type="checkbox"/> nicht löschen

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89018 Ulm
Per Post

Gemeinde Illerrieden
z.Hd. Herrn Bürgermeister Kaiser
Wochenauer Straße 1
89186 Illerrieden

Bearbeiterin/Bearbeiter:
Thomas Langenbacher
Ländlicher Raum, Kreisentwicklung
Zimmer 3D-02
Telefon 0731 185-1293
Telefax 0731 185-221293
E-Mail:
thomas.langenbacher@alb-donau-kreis.de

Unser Aktenzeichen:
21.P/621.17

5. Februar 2021

Bestätigung der Anzeige gem. GemO
Anzeige der Ergänzungssatzung „Muckenberg“, Wangen
Ihr Schreiben vom 29.12.2020, eingegangen am 30.12.2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kaiser,

hiermit bestätigt das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, dass die Ergänzungssatzung „**Muckenberg**“ der Gemeinde Illerrieden mit Schreiben vom 29.12.2020 angezeigt wurde.

Wir haben zur Kenntnis genommen, dass die Satzung mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 18.09.2020 rechtskräftig wurde.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Langenbacher

Verteiler:
FD 20 mit Planfertigung



Dienstgebäude
Landratsamt
Alb-Donau-Kreis
Schillerstraße 30
89077 Ulm

 0731 185-0
Direktanschluss siehe oben
Internet: www.alb-donau-kreis.de

 **Besuchszeiten**
Mo-Fr 08:00 - 12:30 Uhr
Do 08:00 - 17:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Zahlungsempfänger:
Kreiskasse Alb-Donau-Kreis 
IBAN: DE67 6305 0000 0000 0000 24
BIC: SOLADES1ULM




Hauptbahnhof,
Busbahnhof
und Haltestelle
Ehinger Tor



GEMEINDE ILLERRIEDEN

Bürgermeisteramt

Bürgermeisteramt . Wochenauer Straße 1 . 89186 Illerrieden

Landratsamt Alb-Donau-Kreis
Fachdienst 21 – Ländlicher Raum, Kreisentwicklung
Schillerstraße 30
89077 Ulm



Wochenauer Straße 1
89186 Illerrieden

www.illerrieden.de

BM Kaiser

Tel. 0 73 06 / 96 96 10

Fax 0 73 06 / 96 96 50

E-Mail

buergermeister@illerrieden.de

29.12.2020

Ergänzungssatzung „Muckenberg“ - Anzeige Rechtswirksamkeit -

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Illerrieden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.09.2020 die o. g. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Die Satzung ist mit ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Illerrieden **am 18.09.2020 in Kraft getreten.**

Die Rechtskraft der Ergänzungssatzung wird hiermit angezeigt.

Mit freundlichen Grüßen


Jens Kaiser
Bürgermeister

Anlagen:

- Broschüre Ergänzungssatzung (Satzungstext, Begründung, Planzeichnung), 2-fach
- Daten-CD, 1-fach (in eine der beiden Broschüren eingeklebt)
- GR-Protokollauszug Satzungsbeschluss, 2-fach
- Bekanntmachung Satzungsbeschluss, 2-fach

Öffnungszeiten:
Mo. - Fr. 8:30 – 12:00 Uhr
Mi. 15:00 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Ulm
IBAN: DE66 6305 0000 0002 7004 25 BIC: SOLADES1ULM
Donau-Iller-Bank eG
IBAN: DE75 6309 1010 0243 5000 09 BIC: GENODES1EHI

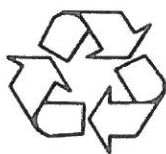
Tel. 96 96-0])

- Problemstoffe (>Problemstoffsammlung)
- Bauschutt und Waschbecken (>zu einer Bauschuttdeponie, Anlieferung in Regglisweiler nur noch in Kleinmengen möglich, d. h. maximal 10 Eimer zu je 10 Liter).
- Grünabfälle (>Wertstoffhof)

In Zweifelsfällen fragen Sie einfach im Rathaus nach, Tel. 96 96 32, Zimmer 2.3.

Sparen Sie Sperrmüll und Geld...

- Überlegen Sie, ob Hausrat, den Sie wegwerfen wollen, von anderen noch gebraucht werden kann (kostenlose Veröffentlichung in der Rubrik „Gebrauchtwarenbörse“ im Mitteilungsblatt möglich).
- Die Sperrmüllgebühr wird nach Gewicht bemessen: Montieren Sie deshalb Teile aus Alteisen ab. Teile aus Bauschutt entsorgen Sie am besten auf einer Bauschuttdeponie (in Regglisweiler nur noch in Kleinmengen möglich, d. h. maximal 10 Eimer zu je 10 Liter).



Wertstoffhof Max-Eyth-Straße

Sommer-Öffnungszeiten

Samstags von 9 bis 15 Uhr
Mittwochs von 16 bis 18 Uhr

Hinweise:

- Bei starkem Andrang wird der Zugang entsprechend reguliert.
- Auch auf dem Wertstoffhof (und ggf. in der Warteschlange) sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen und Empfehlungen (Mindestabstand, Kontaktbeschränkungen, etc.) einzuhalten!
- Den Anweisungen des Personals ist unbedingt Folge zu leisten. Das Personal ist berechtigt, bei Nichteinhaltung einen Platzverweis auszusprechen.

Vorankündigung: Alteisensammlung am Samstag, 26. September 2020

Am **Samstag, 26. September 2020** führen die Sportfreunde Illerrieden e. V. in allen drei Ortsteilen eine Alteisensammlung durch. Es wird gebeten, das Altmaterial **bis 8:00 Uhr** am Gehweg- bzw. Fahrbahnrand bereitzustellen. Außerdem ist darauf zu achten, dass das Alteisen nicht mit anderen Stoffen wie z. B. Holz, Kunststoff, Gummi etc. verbunden ist und die Behälter auch tatsächlich leer sind.

Es werden Altreifen von PKW und LKW mitgenommen.

Kosten je Reifen:

PKW : 15 €

LKW: 35 €

Außerdem werden wieder kostenlos Altbatterien von Autos/LKWs bei der Alteisensammlung mitgenommen. **PKWs können nicht angenommen werden!**

Kontakt: Michael Schuhmann, Tel. 3 34 60

Erfassung von Problemstoffen

Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis informiert:

In der Gemeinde Illerrieden werden zu nachstehenden Zeiten und an den angegebenen Sammelorten Problemstoffe entgegen-
genommen:

Freitag, 2. Oktober 2020

Illerrieden Parkplatz gegenüber Illertalhalle
13:00 – 13:40 Uhr

Wangen Sportplatz am Kreutweg
14:00 – 14:20 Uhr

Samstag, 21. November 2020

Dorndorf Parkplatz bei den Wertstoff-
containern Erzabt-Brechter-Str.
08:00 – 08:20 Uhr

Es wird dringend darum gebeten, Problemstoffe nur zu vorge-
nannten Zeiten abzugeben und diese nicht schon vorher beim
Wertstoffhof oder an anderen Orten zu deponieren.

Bitte beachten Sie dazu auch die ABFALL-INFO des Alb-Donau-
Kreises zur Problemstoffsammlung in diesem Mitteilungsblatt.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

GEMEINDE ILLERRIEDEN
Alb-Donau-Kreis

Öffentliche Bekanntmachung

**Inkrafttreten der
Ergänzungssatzung „Mucken-
berg“,
Gemeinde Illerrieden,
Gemarkung Wangen,**

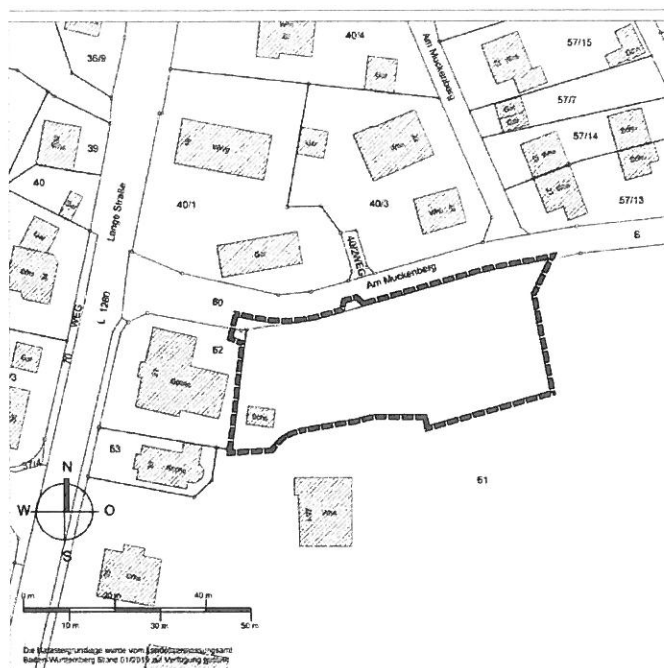
Der Gemeinderat der Gemeinde Illerrieden hat am 09.09.2020 in
seiner öffentlichen Sitzung die Ergänzungssatzung „Mucken-
berg“, Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, als Satzung
beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist der Wunsch
des Grundstückseigentümers eine Teilfläche im Norden des Flst.
Nr. 61 im derzeitigen Außenbereich einer Bebauung zuzuführen.
Ergänzend werden die angrenzenden Grünflächen und Parkplät-
ze des Bürgerhauses in den Geltungsbereich einbezogen.

Die Gemeinde Illerrieden möchte dadurch planungsrechtlich
sicherstellen, dass zum einen der östliche Teil des Geltungsbe-
reiches überbaut werden kann, zum anderen die westlich daran
angrenzende, bestehende private Grünfläche erhalten bleibt
und keiner Bebauung zugeführt wird.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:



Der Geltungsbereich befindet sich angrenzend an den südöstlichen Siedlungsbereich auf der Gemarkung Wangen und umfasst Teile des Flurstückes 61. Die Fläche in dieser Abgrenzung beträgt ca. 0,18 ha.

Im Einzelnen gelten für die Ergänzungssatzung „Muckenberg“, Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, die Planzeichnung (Teil A) und der Satzungstext, jeweils mit dem Datum vom 09.09.2020.

Die Ergänzungssatzung sowie die Begründung kann bei der Gemeindeverwaltung Illerrieden (Bürgermeisteramt, Wochenauer Str. 1, 89186 Illerrieden, Zimmer 2.2) während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Jedermann kann die Ergänzungssatzung sowie die Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Illerrieden geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Ver-

fahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzungen wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Illerrieden geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Dienststunden Gemeindeverwaltung Illerrieden:

Montag bis Freitag	von 8:30 bis 12:00 Uhr
Mittwoch	von 15:00 bis 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung	

GEMEINDE ILLERRIEDEN

Illerrieden, den 18.09.2020

Jens Kaiser
Bürgermeister

Landratsamt Alb-Donau-Kreis

Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik des Kreistags

Am **Montag, 21.09.2020**, findet im großen Sitzungssaal des Landratsamts in Ulm eine

Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik des Kreistags

statt. **Beginn** ist um **14:30 Uhr**.

Tagesordnung

Öffentliche Beratung

1. Geografisches Informationssystem (GIS) im Landratsamt – Vorstellung des neuen digitalen Angebots im Bereich GIS
2. Gebühren- und Abgabekalkulation Abfall 2021 - Vorberatung
3. AWA 2023 - Betrieb der Wertstoffhöfe und Grünabfallsammelplätze: Abstimmung mit den Städten und Gemeinden
4. Abfallbilanz 2019
5. Bekanntgaben

Heiner Scheffold
Landrat

**Niederschrift über die
Sitzung des Gemeinderats vom 09.09.2020**

öffentlich – § 4

§ 4 Ergänzungssatzung „Muckenberg“

**Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, Alb-Donau-Kreis –
Satzungsbeschluss**

Die Planzeichnung wird projiziert. Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und den Gang des bisherigen Satzungsverfahrens anhand beigefügter Beschlussvorlage.

Im Rahmen der Auslegung und Behördenanhörung sind keine Einwände oder weitere grundlegende Anregungen eingegangen. Die Leitungsträger für Strom und Erdgas informieren über die Bestandsleitungen in der Straße „Am Muckenberg“, an die das künftige Bauvorhaben anzuschließen ist. Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis bringt den Hinweis vor, dass aufgrund des Insektensterbens auf insektenfreundliche Beleuchtung zu achten ist. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in die Ergänzungssatzung aufgenommen. Die Behandlung der Stellungnahmen wird wie in der Beschlussvorlage aufgeführt vorgeschlagen.

Fragen werden nicht geäußert.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat entsprechend der Vorlage den nachfolgenden einstimmigen

Beschluss:

1. Die zum Entwurf der Ergänzungssatzung „Muckenberg“, Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahme und Behandlung der Stellungnahme“ vom 09.09.2020 aufgeführt behandelt.
2. Die Ergänzungssatzung „Muckenberg“, Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A vom 09.09.2020) und dem Satzungstext vom 09.09.2020 wird als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung zur Ergänzungssatzung „Muckenberg“, Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, vom 09.09.2020 wird festgestellt.
4. Der Beschluss über die Ergänzungssatzung „Muckenberg“, Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, ist ortsüblich bekannt zu machen.
Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Diesen Auszug beglaubigt mit dem Vermerk, dass die Beschlussfähigkeit der Sitzung bestanden hat (15 Mitglieder von 16 Mitgliedern anwesend und stimmberechtigt):

Illerrieden, den 06.10.2020




(Vorsitzender)



Sitzung des Gemeinderats am 09.09.2020

öffentlich – BESCHLUSSVORLAGE

§ 5 – Ergänzungssatzung „Muckenberg“ Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, Alb-Donau-Kreis – Satzungsbeschluss

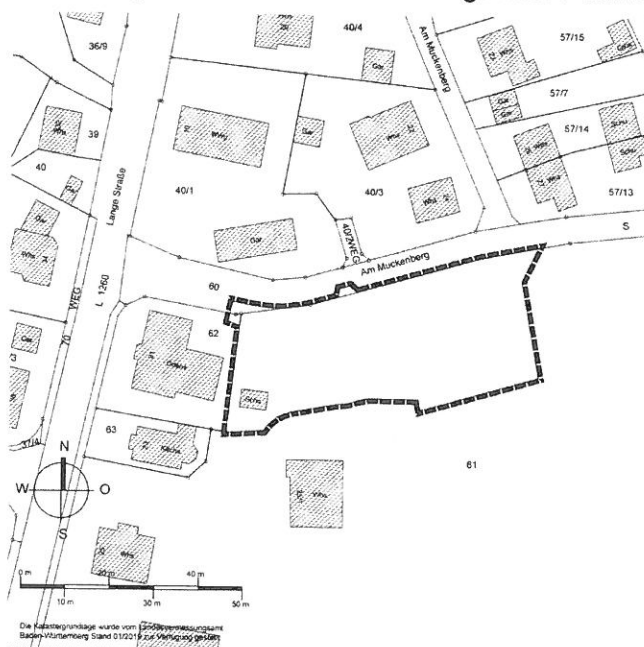
Anlagen:

- Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen vom 09.09.2020 (3 Seiten)
- Planzeichnung (Teil A), M 1:1000, Plan Nr. 5 vom 09.09.2020 (verkleinert auf A4)
- Ergänzungssatzung vom 09.09.2020 (6 Seiten)
- Begründung vom 09.09.2020 (6 Seiten)

Mit der Ergänzungssatzung verfolgt die Gemeinde folgendes Ziel:

Die Gemeinde Illerrieden stellt die Ergänzungssatzung „Muckenberg“ auf. Der Geltungsbereich befindet sich angrenzend an den südöstlichen Siedlungsbereich auf der Gemarkung Wangen. Die Fläche in dieser Abgrenzung beträgt ca. 0,18 ha.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Hiermit wird eine Teilfläche des bislang im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden Grundstückes Flst. Nr. 61 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Wangen (Innenbereich gemäß § 34 BauGB) einbezogen und die bisherige Grenze zwischen dem planungsrechtlichen „Innenbereich“ und „Außenbereich“ geringfügig verschoben.

Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist der Wunsch des Grundstückseigentümers die Teilfläche Flst. Nr. 61, südlich des Wohnhauses „Am Muckenberg“ Nr. 24, einer Bebauung zuzuführen.

Die Fläche steht im räumlichen Zusammenhang mit den angrenzenden Innenbereichsflächen. Direkt angrenzend im Norden und Süden befinden sich Wohngebäude und im Westen das Bürgerhaus Wangen sowie die Wendelinus-Kapelle, womit dem geforderten Zusammenhang Rechnung getragen wird.

Ergänzend werden die angrenzenden Grünflächen und Parkplätze des Bürgerhauses in den Geltungsbereich einbezogen. Die Gemeinde Illerrieden möchte dadurch planungsrechtlich sicherstellen, dass der östliche Teil des Geltungsbereiches im Außenbereich bebaut werden sowie die westlich daran angrenzende, bestehende private Grünfläche erhalten bleibt und keiner Bebauung zugeführt wird.

Das Plangebiet ist durch die bestehende Straße „Am Muckenberg“ erschlossen.

Aufgrund der flächenmäßig geringfügigen Einbeziehung (ca. 700 m²) einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 61 in den Innenbereich und dem Erhalt der bestehenden privaten Grünfläche ergeben sich keine nachteiligen städtebaulichen, siedlungsstrukturellen oder umweltrelevanten Auswirkungen durch die Planung.

Die Außenbereichsfläche Flst. 61 wird derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt. Daraus ergibt sich insgesamt, dass das mit dieser Ergänzungssatzung verbundene Eingriffspotential gering ist. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss mit dem Vorentwurf wurde am 06.05.2020 und der Auslegungsbeschluss am 14.07.2019 gefasst.

Im Rahmen der Auslegung vom 03.08.2020 – 02.09.2020 bestand bei der Gemeinde für jedermann die Gelegenheit, die Planungen mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu den Planungen zu äußern.

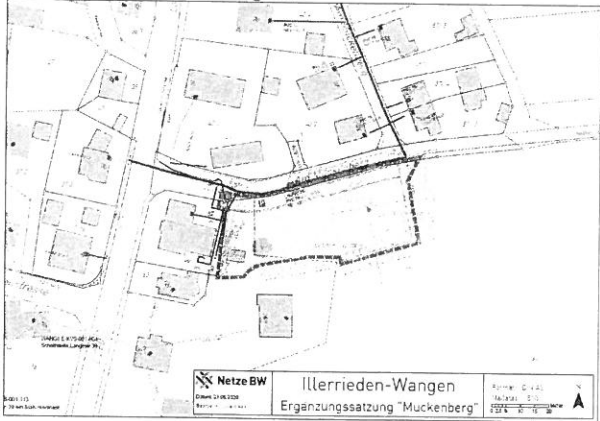
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls vom 03.08.2020 – 02.09.2020 am Verfahren beteiligt.

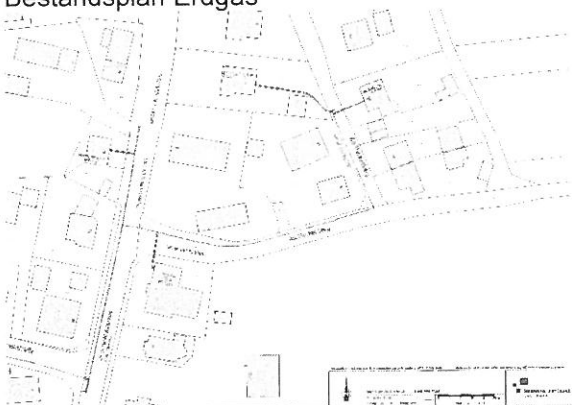
In der Anlage sind die eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung aufgeführt.

Es sind keine Einwände oder weitere Anregungen eingegangen. Die Leitungsträger für Strom und Erdgas informieren über die Bestandsleitungen in der Straße „Am Muckenberg“, an die das künftige Bauvorhaben anzuschließen ist. Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis bringt den Hinweis vor, dass aufgrund des Insektensterbens auf insektenfreundliche Beleuchtung zu achten ist. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in die Ergänzungssatzung aufgenommen.

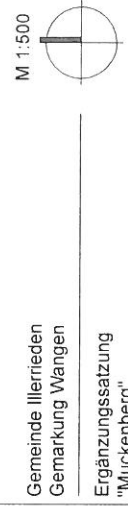
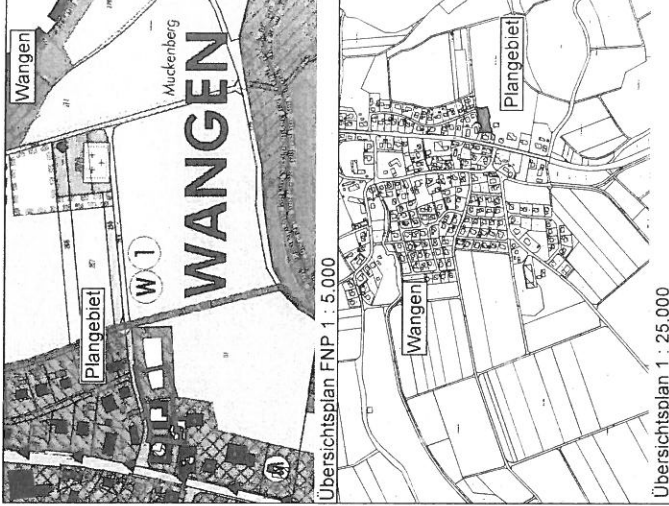
Beschlussvorschlag:

1. Die zum Entwurf der Ergänzungssatzung „Muckenberg“, Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahme und Behandlung der Stellungnahme“ vom 09.09.2020 aufgeführt behandelt.
2. Die Ergänzungssatzung „Muckenberg“, Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A vom 09.09.2020) und dem Satzungstext vom 09.09.2020 wird als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung zur Ergänzungssatzung „Muckenberg“, Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, vom 09.09.2020 wird festgestellt.
4. Der Beschluss über die Ergänzungssatzung „Muckenberg“, Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, ist ortsüblich bekannt zu machen.
Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 03.08.2020 – 02.09.2020
1.1	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 50 20 20 70369 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2	<p>Vodafone BW GmbH Zentrale Planung Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.3	<p>Netze BW GmbH Regionalzentrum Oberschwaben Adolf-Pirrung-Straße 7 88400 Biberach</p> <p><u>Schreiben vom 21.08.2020</u></p> <p>Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 10. Juni 2020, möchten wir sie darauf hinweisen, dass sich nördlich des Geltungsbereichs, im Abstand von ca. 1 m, ein 20-kV-Kabel befindet, wie im Planausschnitt zu sehen ist.</p> <p>Deshalb muss, vor Beginn der Bauarbeiten, vom ausführenden Bauunternehmen unbedingt eine aktuelle Planauskunft unter Telefon: +49 7351 53 -22 30 Telefax: +49 7351 53 -21 35 E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de Eingeholt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.</p> <p>Anlage: Bestandsplan Leitungen</p> 	<p>Der Anschluss an die Bestandsleitungen ist vom Bauherren vor Beginn der Bauarbeiten abzustimmen.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.4	<p>NetCom BW GmbH Unterer Brühl 2 73479 Ellwangen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.5	<p>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH Karlstraße 1-3 89073 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 27.08.2020</u></p> <p>die Ergänzungssatzung "Muckenberg" in Illerrieden wurde auf Belange der Stadtwerke Ulm/ Neu Ulm Netze GmbH untersucht. Im Grundsatz bestehen von Seiten der Stadtwerke Ulm/ Neu-Ulm Netze GmbH gegen die Ergänzungssatzung keine generellen Einwände. Um frühestmögliche Einbeziehung in weitere Schritte möchten wir Sie hiermit bitten.</p> <p>Anlage: Bestandsplan Erdgas</p> 	<p>Der Anschluss an die Bestandsleitungen ist vom Bauherren vor Beginn der Bauarbeiten abzustimmen.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.6	<p>Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst 21 Ländlicher Raum / Kreisentwicklung Schillerstraße 30 89077 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 04.09.2020</u></p> <p>Stellungnahme</p>	
1.6.1	Anregungen	
1.6.1.1	Straßen	
1.6.1.1.1	Die straßenbaulichen und verkehrstechnischen Belange von Kreisstraßen werden nicht berührt. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.6.1.2	Forst, Naturschutz Naturschutz	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.6.1.2.1	In Absprache mit dem Naturschutzbeauftragten sind die Belange des Naturschutzes berücksichtigt und erfüllt.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.6.2 1.6.2.1 1.6.2.1.1	Hinweise Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind gegeben.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.6.2.1.2	Da der Flächennutzungsplan in diesem Bereich gewerbliche Bauflächen ausweist, ist der FNP bei der nächsten Fortschreibung entsprechend zu berichtigen.	Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dietenheim weist innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung geplante Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf aus. Die vorgesehene Nutzung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes und ist daher nicht zu berichtigen. BV: wird zur Kenntnis genommen
1.6.2.2 1.6.2.2.1	Forst, Naturschutz Naturschutz In Anbetracht des aktuellen Insektensterbens ist auf insektenfreundliche Beleuchtung, wie isolierte Lampenschirme, zeitlich begrenzte Beleuchtung und ein nach unten gerichteter Lichtkegel mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln, zu achten	Redaktionelle Ergänzung Hinweis in § 5 des Satzungstextes: Insektenfreundliche Beleuchtung Bei der Beleuchtung im Plangebiet ist auf insektenfreundliche Beleuchtung, wie isolierte Lampenschirme, zeitlich begrenzte Beleuchtung und ein nach unten gerichteter Lichtkegel mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln, zu achten. BV: wird berücksichtigt
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 03.08.2020 – 02.09.2020
2.1	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von Seiten der Öffentlichkeit zum o.g. Verfahren keine Stellungnahmen ein.	BV: wird zur Kenntnis genommen
	Reutlingen, den 09.09.2020 Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Illerrieden, den 09.09.2020 Jens Kaiser Bürgermeister



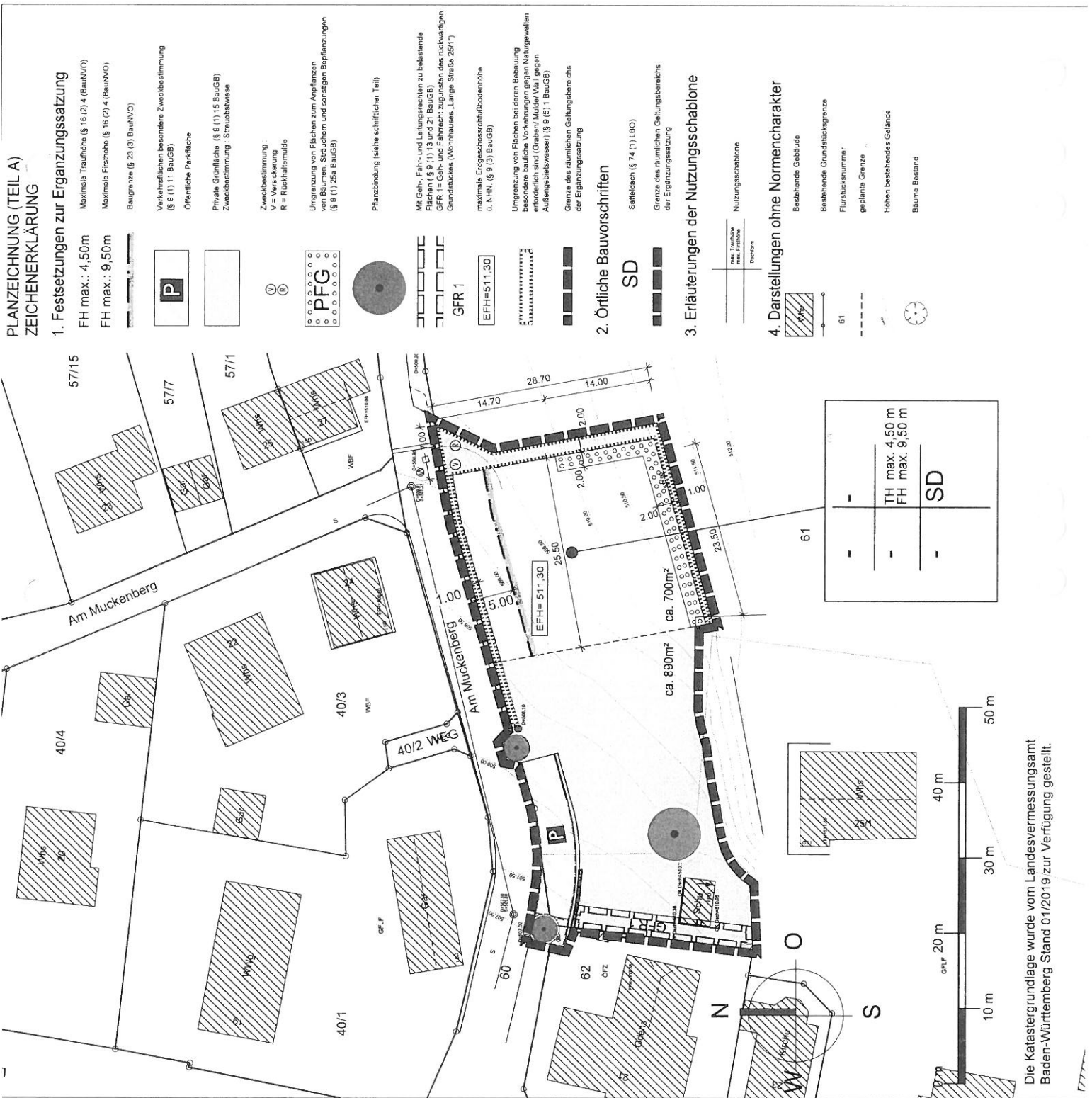
Die Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung und dem Satzungstext	
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	06.05.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	25.05.2020 – 24.06.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	25.05.2020 – 24.06.2020
Auslegungsbeschluss	14.07.2020
Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	03.08.2020 – 02.09.2020
Satzungsbeschluss der Gemeinde gem. § 10 (1) BauGB	06.09.2020
Ausgelegt:	Illerrieden, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ergänzungssatzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.	Bürgermeister Jens Kaiser
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Illerrieden, den
Durch öffentliche Bekanntmachung am:	
Mit der Ergänzungssatzung in Kraft getreten.	Bürgermeister Jens Kaiser
Kün-PL 1275	09.09.2020
5	

KÜNSTER

Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Clemens Küster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL
mail@kuenster.de

Bismarckstraße 25
72764 Reudlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de



**Gemeinde Illerrieden
Gemarkung Wangen
Alb-Donau-Kreis**

Ergänzungssatzung „Muckenberg“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für Flächen im Bereich „Muckenberg“ in Wangen.

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403), hat der Gemeinderat von Illerrieden am 09.09.2020 in öffentlicher Sitzung die folgende Satzung beschlossen.

**§ 1
Gegenstand**

Mit dieser Satzung wird gemäß § 34 (4) 3 BauGB eine bisher im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) liegende Teilfläche des Grundstückes Flst. Nr. 61, Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Geltungsbereich dieser Satzung (§ 2) nach § 34 BauGB.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Muckenberg“ vom 09.09.2020 ist im Lageplan vom 09.09.2020 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3
Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)**

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

1.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe ist beschränkt durch die maximale Firsthöhe.

- siehe Einschrieb im Lageplan-

Die Firsthöhe wird gemessen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut beider Dachflächen (Satteldach).

Die Traufhöhe wird gemessen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen gelten nur für die Hauptbaukörper der Gebäude.

2. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagentore müssen von der Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Diese Festsetzung gilt nicht für Carports und Stellplätze. Offene private Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind aus waserdurchlässigen Belägen herzustellen.

3. Geh- und Fahrrechte (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen in Form von Gebäuden freizuhalten.

GFR 1: Geh- und Fahrrecht zugunsten des rückwärtigen Grundstückes (Wohnhauses „Lange Straße 25/1“).

4. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen ist auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Falls die Versickerungsfähigkeit nachweislich nicht möglich ist, kann das Niederschlagswasser über eine Rückhaltung in den Mischwasserkanal der Straße „Am Muckenbergr“ abgeleitet werden.

Die Rückhaltung ist so auszuführen, dass nicht mehr Wasser in den Mischwasserkanal abgeleitet wird, als auf dem unbefestigten Grundstück angefallen ist. Der Nachweis ist durch einen Fachplaner zu erbringen.

Wird das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert, ist folgendes zu beachten:

- Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass die angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.
- Die Art und Größe der Fläche der Versickerung ist durch einen Fachplaner nachzuweisen.
- Die Versickerung muss über eine belebte und begrünte Oberbodenschicht von 30 cm Stärke erfolgen.
- Die Versickerungsmulde ist mit einem Notüberlauf zu versehen, der in den Mischwasserkanal abgeleitet werden kann.

Die abschließende fachliche Beurteilung des Grads der Verunreinigung und Belastung des Niederschlagswassers bzw. die Beurteilung, welche Flächen überhaupt für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung geeignet sind, erfolgt unter Berücksichtigung des konkreten Einzelvorhabens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

5.1 Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Streuobstwiese

Die gekennzeichnete Fläche ist als Grünfläche auszubilden und dauerhaft zu erhalten.
Hinweis:

Die Streuobstwiese darf einmal jährlich für ein örtliches Fest genutzt werden.

Zweckbestimmung: Rückhaltung und Versickerung Niederschlagswasser

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden. Sie dienen der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.

6. Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Pflanzgebot 1: Streuobstwiese

Innerhalb der privaten Grünfläche ist der Streuobstbestand mit 2 weiteren Obstbäumen lokaler Sorten zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgebot 2: Hausgarten

Der Hausgarten neuer Gebäude ist als Grünfläche auszubilden und dauerhaft zu erhalten.

Abdeckungen von offenen Bodenflächen zur Gartengestaltung mit Schotter- oder Steinschüttungen sind unzulässig, sofern nicht technisch erforderlich (insbesondere Versickerungsflächen, Rigolen, Traufstreifen etc.).

Pro Baugrundstück ist mindestens 1 Laubbaum der Pflanzenliste 1 mit mindestens 18/20 cm Stammumfang oder 1 ortstypischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Bepflanzung sind vorrangig einheimische Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden. Auf Nadelgehölze ist zu verzichten.

Pflanzgebot 3: Wildgehölzhecken auf privaten Flächen

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind aufgelockerte Strauchgruppen aus gebietsheimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand innerhalb der Gruppen darf 1,50 m nicht überschreiten. Zaunanlagen sind in die Pflanzung zu integrieren. Die Abstandsregelungen des Nachbarrechtsgesetzes BW sind zu berücksichtigen.

Für die Bepflanzung sind vorrangig einheimische Gehölze der Pflanzliste 2 zu verwenden. Auf Nadelgehölze ist zu verzichten.

Pflanzenliste 1: Gehölze

Liste geeigneter Gehölze, Herkunftsgebiet 9 (Alpen und Alpenvorland)

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Schwarzerle	-	Alnus glutinosa
Grauerle	-	Alnus incana
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Buche	-	Fagus sylvatica
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Stieleiche	-	Quercus robur
Ohr-Weide	-	Salix aurita
Grau-Weide	-	Salix cinerea
Purpur-Weide	-	Salix purpurea
Fahl-Weide	-	Salix rubens
Mandel-Weide	-	Salix triandra
Korb-Weide	-	Salix viminalis
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

Pflanzenliste 2: Sträucher

Liste geeigneter Gehölze, Herkunftsgebiet 9 (Alpen und Alpenvorland)

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana

Eingrifflicher Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Faulbaum	-	Frangula alnus
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Kreuzdorn	-	Rhamnus catharticus
Hundsrose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	-	Viburnum opulus

7. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

7.1 Pflanzbindung 1: Einzelbäume

Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Bäume derselben Art zu ersetzen.

8. Höhenlage von Gebäuden (§ 9 (3) BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die im Lageplan mit EFH bezeichnete Höhe stellt die maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe dar, bezogen auf NHN (Normalhöhennull entspricht der Meereshöhe).

Bei versetzten Geschossen bezieht sich die EFH auf die überwiegende Grundrissfläche des Gebäudes.

9. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind

- Graben/ Mulde/ Wall gegen Außengebietswasser- (§ 9 (5) 1 BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Zum Schutz vor Außengebietswasser sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen, an der südlichen, östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze, Gräben sowie ein Erdwall in geeigneter Höhe zum Schutz vor Oberflächenwasser aus den Außengebieten zu errichten. Diese Abflussmulden sind so anzulegen, dass der Abfluss innerhalb der Mulde sichergestellt ist, um Oberflächenwasser aus der Hanglage bis zum nächsten Einlauf schadfrei ableiten zu können.

Im Nordosten ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche eine ausreichend dimensionierte Mulde mit 30 cm Oberbodenschicht zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers anzulegen. Zur Ansaat ist ein gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Die Versickerungsmulde ist mit einem Notüberlauf zu versehen, der das Wasser in die Abflussmulde in Richtung Westen bis zum nächsten Einlauf in den Mischwasserkanal ableitet.

Diese Abflussmulde an der Nordgrenze darf im Bereich der Zufahrt zum Grundstück verdolt werden.

Die Regelungen nach §11 NRG BW (Nachbarrechtsgesetz für Baden- Württemberg) zu landwirtschaftlichen Flächen sind einzuhalten.

Die Mulde, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Eingabeplänen maßstäblich im Schnitt und in NHN-Höhen darzustellen.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften (BauGB, LBO)

1. **Dachform / Dachneigung/ Dachgestaltung** (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 (1) 1 LBO)
Für das Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Minstdachneigung von 26° zulässig.
Bei Garagen sind auch begrünte Flachdächer zulässig.
Das Anbringen von Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung ist zulässig und erwünscht.
Für die Dacheindeckung sind rotbraune und anthrazite Farbtöne zu verwenden. Es sind keine reflektierenden Oberflächen zulässig.
Dachbeläge (Hauptdach) aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig.

§ 5 Hinweise

Boden- und Grundwasserschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei der Umgestaltung des Planungsgebietes ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. (§ 202 BauGB) Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten. Auf allen zu befestigenden oder zu bebauenden Flächen ist vor Beginn der Baumaßnahmen der Oberboden separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und so früh als möglich entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen.

Der Bodenaushub ist möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder eignet sich dieser nicht zum Massenausgleich (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

Wenn überschüssiges Bodenmaterial anfällt und einer landwirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden soll, ist folgendes zu beachten: Soll anfallender Bodenaushub auf landwirtschaftlich genutzten Flächen über 500 m² aufgebracht werden, ist hierfür eine naturschutzrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Forst und Naturschutz, zu beantragen.

Geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zu ergreifen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Das Vorhaben liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebiets "Wochenau" des Zweckverbandes Wasserversorgung Steinberggruppe und des Zweckverbandes Wasserversorgung Illergruppe. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 13. Juli 2018 sind einzuhalten.

Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Für den Betrieb der Erdwärmesonde ist zudem eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

Der Standort liegt innerhalb eines rechtskräftigen Wasserschutzgebietes. Die Bohrtiefe ist an diesem Standort zum Schutz tieferer Grundwasservorkommen auf 58 Meter beschränkt. Als Wärmeträgerflüssigkeit darf zudem nur Wasser verwendet werden.

Landwirtschaftliche Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bei der Ausbringung von Gülle, Fest- und Flüssigmist sowie Pflanzenschutzmitteln entstehen, die sporadisch zu Belästigungen führen können und von den Anwohnern zu dulden sind. Ebenso sind Beeinträchtigungen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf der angrenzenden Straße/ Feldwegen hinzunehmen.

Insektenfreundliche Beleuchtung

Bei der Beleuchtung im Plangebiet ist auf insektenfreundliche Beleuchtung, wie isolierte Lampenschirme, zeitlich begrenzte Beleuchtung und ein nach unten gerichteter Lichtkegel mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln, zu achten.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Örtlichen Bauvorschriften nach § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7

Begründung

Der Satzung ist gemäß § 34 (5) S. 4 in Verbindung mit § 2a Nr. 1. BauGB die Begründung vom 09.09.2020 beigelegt, die nicht Bestandteil der Satzung ist.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 34 (6) S. 2 in Verbindung mit § 10 (3) BauGB).

Aufstellungsbeschluss

- Öffentliche Bekanntmachung
Frühzeitige Beteiligung
Träger öffentlicher Belange

06.05.2020

15.05.2020

25.05.2020 – 24.06.2020

Auslegungsbeschluss

- Öffentliche Auslegung
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange

14.07.2020

03.08.2020 – 02.09.2020

03.08.2020 – 02.09.2020

Satzungsbeschluss

Ergänzungssatzung

09.09.2020

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ergänzungssatzung stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Illerrieden, den

Bürgermeister Jens Kaiser

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurde die Ergänzungssatzung rechtsverbindlich

Illerrieden, den

Bürgermeister Jens Kaiser

Illerrieden, 09.09.2020

Jens Kaiser
Bürgermeister

Begründung

zur Ergänzungssatzung „Muckenberg“

Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, Alb-Donau-Kreis

1. Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Illerrieden gehört zum Alb-Donau-Kreis. Die Gesamtgemeinde hat 3373 Einwohner (Statistisches Landesamt, Stand 1. Quartal 2020).

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich auf der Gemarkung Wangen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Muckenberg“ wird eine Teilfläche des bislang im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden Grundstückes Flst. Nr. 61 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Wangen (Innenbereich gemäß § 34 BauGB) einbezogen und die bisherige Grenze zwischen dem planungsrechtlichen „Innenbereich“ und „Außenbereich“ geringfügig verschoben.

Der Geltungsbereich befindet sich angrenzend an den südöstlichen Siedlungsbereich auf der Gemarkung Wangen. Die Fläche in dieser Abgrenzung beträgt ca. 0,18 ha.

3. Erfordernis für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist der Wunsch des Grundstückseigentümers die Teilfläche Flst. Nr. 61, südlich des Wohnhauses „Am Muckenberg“ Nr. 24, einer Bebauung zuzuführen.

Der Bereich soll als Ergänzung des Ortsbereiches einer geordneten Bebauung zugeführt werden und in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Die Fläche steht im räumlichen Zusammenhang mit den angrenzenden Innenbereichsflächen. Direkt angrenzend im Norden und Süden befinden sich Wohngebäude, im Westen das Bürgerhaus Wangen sowie die Wendelinus Kapelle, womit dem geforderten Zusammenhang Rechnung getragen wird.

Ergänzend werden die angrenzenden Grünflächen und Parkplätze des Bürgerhauses in den Geltungsbereich einbezogen. Die Gemeinde Illerrieden möchte dadurch planungsrechtlich sicherstellen, dass der östliche Teil des Geltungsbereiches im Außenbereich bebaut werden sowie die westlich daran angrenzende, bestehende private Grünfläche erhalten bleibt und keiner Bebauung zugeführt wird.

4. Verfahren

Die Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt vereinbar, da das Plangebiet eine geringe Größe aufweist und damit eine untergeordnete Funktion einnimmt sowie der räumliche und sachliche Zusammenhang mit den angrenzenden Innenbereichsflächen gegeben ist.

Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von einer förmlichen Umweltprüfung wird abgesehen.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung wird in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1

BauGB wird zusätzlich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, um die Belange für die künftige Bebauung in Bezug auf das Umfeld durch die beteiligten Behörden zu verifizieren.

5. Regionalplan

In den Plänen des Regionalplans Donau-Iller (verbindlich seit 24.09.1987) und des Entwurfes zur Fortschreibung (Stand 23.07.2019) ist das Plangebiet teilweise als Siedlungsbereich und im Außenbereich ohne Signatur dargestellt.

Die Planung entspricht den Zielen des Regionalplanes.

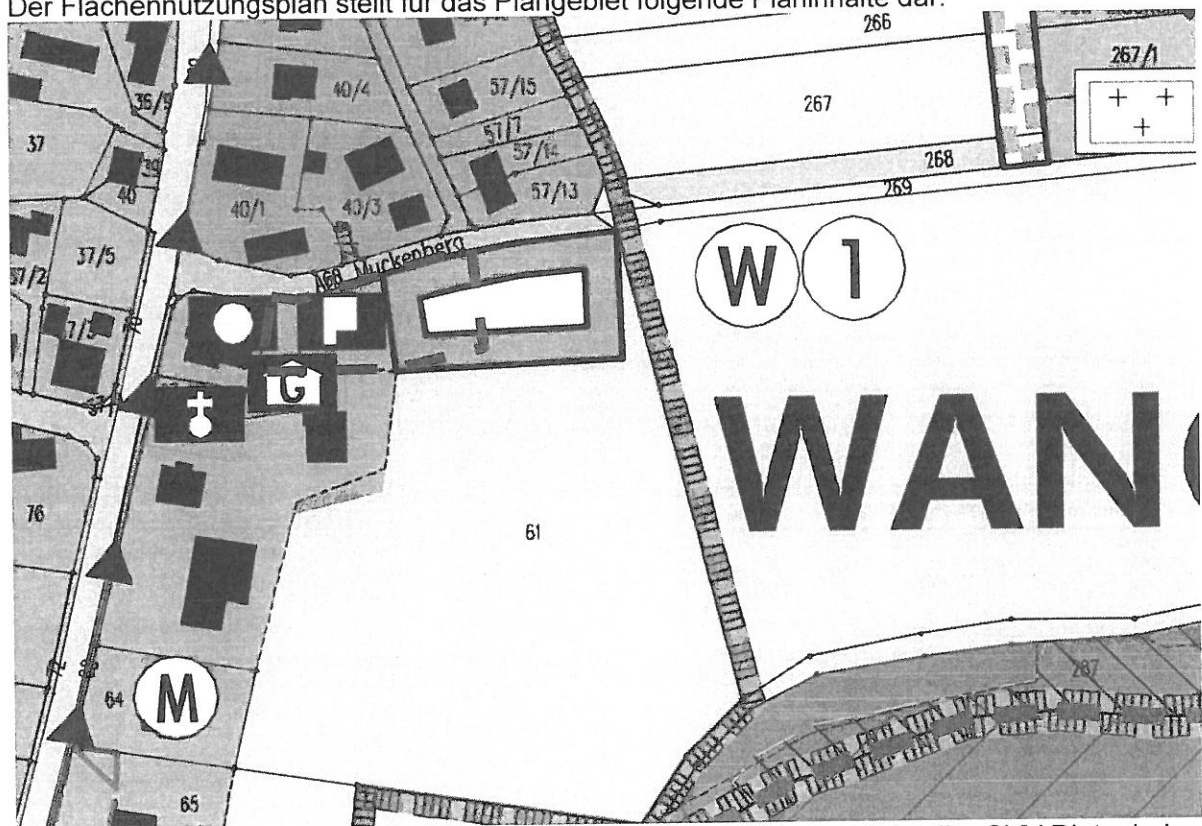
6. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dietenheim weist innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung geplante Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf aus.

Die vorgesehene Wohnbebauung fügt sich in die überwiegend durch Wohnen geprägte Umgebungsbebauung ein. Störende Gewerbebetriebe sind nicht vorhanden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen der geplanten Nutzung.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet folgende Planinhalte dar:



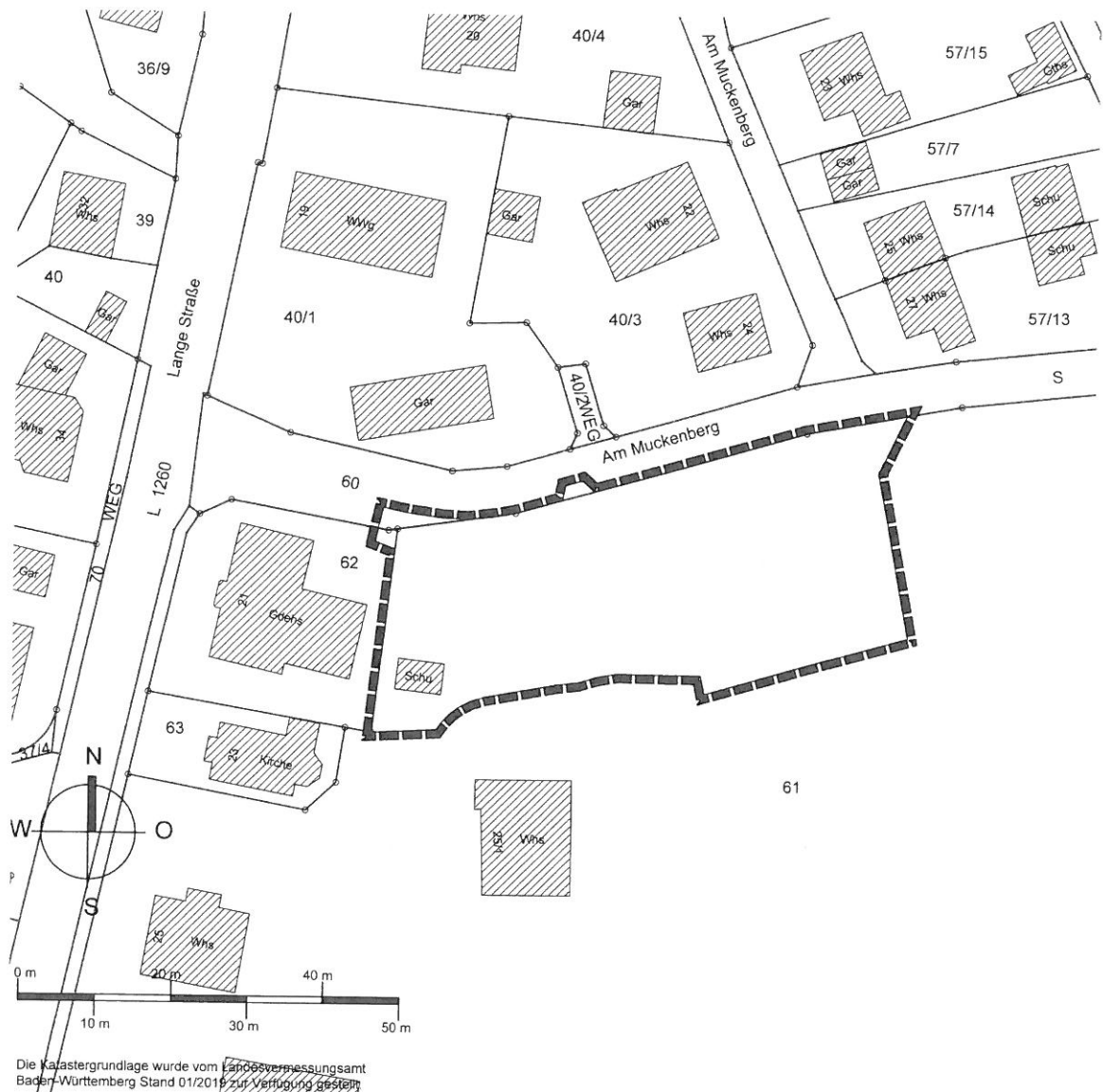
Genehmigter Flächennutzungsplan Stand 17.05.2006 Quelle: GVV Dietenheim

7. Angaben zum Plangebiet

7.1 Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Siedlungsbereich von Wangen und umfasst den nordwestlichen Teilbereich des Flurstücks Nr. 61 und Teilbereiche der angrenzenden Grundstücke Flst. Nr. 60 (Straße Am Muckenberg), Nr. 62 (Parkplatz Bürgerhaus). Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,18 ha.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:



7.2 Örtliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Straße „Am Muckenberg“, im Süden und Osten an die angrenzende Bebauung. Der Bereich der Ergänzungssatzung, der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird, wird noch als Ackerfläche bewirtschaftet, ist frei von baulichen Anlagen und bietet sich für eine bedarfsgerechte, maßvolle Arrondierung an.

Das Gelände fällt leicht nach Norden ab.

Der westlich an das Plangebiet angrenzende Bereich ist planungs- und bauordnungsrechtlich nicht überplant. Nördlich grenzt der Bebauungsplan „Im Muckenberg“ an.

Biotope nach § 32 BNatSchG sind im Geltungsbereich keine vorhanden.

8. Umweltverträglichkeit

Aufgrund der flächenmäßig geringfügigen Einbeziehung (ca. 700 m²) einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 61 in den Innenbereich und dem Erhalt der bestehenden privaten Grünfläche ergeben sich keine nachteiligen städtebaulichen, siedlungsstrukturellen oder umweltrelevanten Auswirkungen durch die Planung.

Die Außenbereichsfläche Flst. Nr. 61 wird derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt.

Daraus ergibt sich insgesamt, dass das mit dieser Ergänzungssatzung verbundene Eingriffspotential gering ist.

Der geringe Eingriff durch mögliche neue Gebäude wird durch die in der Satzung festgelegten Pflanzbindungen und Pflanzgebote, sowie der Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung kompensiert. Durch Pflanzgebote und die Vorgabe zur Pflege der Hausgärten neuer Gebäude und der Untersagung von Bodenflächen zur Gartengestaltung mit Schotter- und Steinschüttungen, wird das Eingriffspotential möglichst gering gehalten. Außerdem ist je Baugrundstück ein Hochstammbaum zu pflanzen.

In der Satzung werden durch die Festlegung der privaten Grünfläche und der Pflanzbindung der Bäume der Erhalt der bestehenden Grünfläche als Streuobstwiese gesichert. Die Fläche wird im Osten geringfügig auf die bestehende Ackerfläche ausgedehnt und neue Bäume entsprechend dem Pflanzgebot ergänzt. Es wird eine Pflanzbindung für die Bestandsbäume festgelegt, so dass diese bei Abgang zu ersetzen sind. Dadurch wird gewährleistet, dass sich der vorkommende Artenbestand nicht verändert.

Durch die Festlegung einer Maßnahme von wasserdurchlässigen Belägen kann der Eingriff durch neue Hofzufahrten minimiert werden.

Insgesamt sind durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die nach § 2 Abs. 4 Nr. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen ebenfalls nicht.

Die Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten, die der Verwirklichung des Planes entgegenstehen. Unabhängig davon sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG jederzeit einzuhalten.

Bei Bedarf sind vom Eigentümer rechtzeitig die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu veranlassen und mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Alb-Donau-Kreis abzustimmen.

9. Festsetzungen der Ergänzungssatzung

9.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung richtet sich nach §34 BauGB.

Das Umfeld des Plangebiets ist überwiegend durch eine Mischnutzung aus Wohnbauten, öffentlichen Gebäude und ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt.

9.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenze

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale First- und Traufhöhe und die Baugrenze ausreichend bestimmt.

Die Höhenlage der Gebäude wird über die maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe festgelegt. Da das Gebäude in Hanglage steht, wird die EFH so definiert, dass diese ein Geschoss oberhalb der Straße „Am Muckenberg“ liegt. Somit kann das Gebäude vom Kellergeschoss aus, auf Höhe der Straße, erschlossen werden.

Auf diese Weise wird sich die zukünftige Bebauung in Größe und Kubatur in die bestehende Umgebungsbebauung einfügen.

Umgebungsbebauung

Der Bebauungsplan „Im Muckenberg“ lässt nördlich angrenzend eine zweigeschossige Bebauung mit Satteldächern und einer Dachneigung von 35° zu.

Gebäudehöhe/ Zahl der Vollgeschosse

Die Umgebungsbebauung der nördlich angrenzenden Wohnhäuser in der Straße „Am Muckenberg“ sind ein- bis zweigeschossig und die ehemaligen Hofstellen in der Langen Straße zweigeschossig mit steilen Satteldächern. Neue Wohngebäude wurden in der Langen Straße in zweigeschossiger Bauweise mit flacheren Dachneigungen erstellt.

Die Gebäudehöhe im Bestand liegt bei ca. 8,0m-10,0m.

Durch die Vorgabe der Dachform des Satteldaches und einer etwas weniger steilen Dachneigung als im Bestand von mindestens 26°, sowie der Begrenzung der Firsthöhe auf 9,50m fügt sich die zukünftige Bebauung in Größe und Kubatur in die Umgebungsbebauung ein.

Durch die festgelegte Traufhöhe kann das Dachgeschoss als Wohngeschoss genutzt werden und somit mehr Wohnfläche geschaffen werden.

9.3 Erschließung

Das Plangebiet ist durch die bestehende Straße ausreichend erschlossen. Die Erschließung mit Wasser- und Abwasser wird soweit notwendig ergänzt. Die Kosten sämtlicher Erschließungsarbeiten sind vom Eigentümer des Flurstückes der Ergänzungssatzung zu tragen.

Für die Entwässerung des Niederschlagswassers ist die Versickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen. Sofern dies nachweislich nicht möglich ist, kann die Entwässerung über eine Retention in den Mischwasserkanal in der Straße „Am Muckenberg“ erfolgen.

Um das Baugrundstück vor Außengebietswasser zu schützen wird eine spezielle Regelung getroffen. Entlang der Süd- und Ostgrenze des Grundstückes ist ein Entwässerungsgraben zu erstellen, der das Außengebietswasser in eine neu zu schaffende Versickerungs- und Rückhaltungmulde in der Nordostecke des Plangebietes ableitet.

Die Versickerungsmulde wird mit einem Notüberlauf versehen, der in eine weitere Abflussmulde in Richtung Westen entlang der Straße „Am Muckenberg“ abfließt und am bestehenden Einlaufschacht in den Mischwasserkanal entwässert. Diese Mulde darf für die künftige Zufahrt zum Grundstück verdolt werden.

9.4 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Einbindung des zukünftigen Ortsrandes in die freie Landschaft nach Südosten wird im Plangebiet ein Pflanzgebot mit aufgelockerten Strauchgruppen festgelegt. Innerhalb der Hausgärten sind vorrangig einheimische Gehölze zu pflanzen. Um eine langfristige Erweiterung der Wohnbauflächen, wie im Flächennutzungsplan vorgesehen, in Richtung Osten zu ermöglichen, wird die Nordostgrenze davon ausgenommen.

Weitere Maßnahmen innerhalb des Gebietes (Hof-, Park- und Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien) dienen der zusätzlichen Minimierung des Eingriffs.

10. Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften vermeiden Unstimmigkeiten hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und ermöglichen gleichzeitig einen gewissen Gestaltungsspielraum für die Bauherren.

11. Landwirtschaft

Der Ortsteil Wangen war ehemals landwirtschaftlich geprägt.

In der Nähe des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Hofstelle (Lange Straße 25 + 25/1, Flst. Nr. 61). Die Eigentümer haben der Gemeinde durch Verzichtserklärung bestätigt, dass auf eine Ausübung der dort genehmigten Nutzung der Stallungen verzichtet wird.

In weiterer Entfernung (ca. 150m) liegt ein aktiver Milchviehbetrieb (Lange Straße 22, Flst. Nr. 35/1). Der Betrieb hat seinen Betriebsschwerpunkt in den Jahren 2018/19 durch Aussiedlung mit Neubau eines Milchviehstalls in den Außenbereich westlich von Wangen verlagert.

Das Landratsamt Alb-Donau.-Kreis, Fachdienst Landwirtschaft untersuchte die Geruchsimmissionen zum Neubau im Außenbereich und verwies mit Schreiben vom 26.04.2018 (AZ: 22-780.65 BT/SP) zur bisherigen Hofstelle auf folgendes: *An der Hofstelle innerorts werden im Rahmen des vorhandenen Bestandsschutzes zukünftig ca. 70 Stück Jungvieh bzw. 40 Rinder-GV gehalten. Bisher wurden dort ca. 75 GV gehalten, so dass der Bestand hier deutlich abgestockt wird.*

Direkt angrenzend an diese Hofstelle wurde erst kürzlich ein Wohnhausneubau „Am Muckenberg 18/1“ genehmigt.

Da der Betrieb am Standort keine Entwicklungsperspektive und seinen Bestand durch Aussiedlung reduziert hat sowie bestehende Wohnhäuser näher an diesem Standort liegen als das Plangebiet werden mögliche Geruchsemissionen auf das Plangebiet als unproblematisch angesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass hiervon zeitweise Geruchs- und Lärmemissionen ausgehen können. Der Gemeinderat hat sich mit diesem Thema beschäftigt und kommt zum Ergebnis, dass diese Geruchsemissionen von landwirtschaftlichen Betrieben im Ortskern als ortstypisch und sozialadäquat zu betrachten und daher hinzunehmen sind.

Im Umfeld des Plangebiets ist eine prägende Nutztierhaltung nicht gegeben und im direkten Umfeld der Tierhaltungen befinden sich Wohnnutzungen.

Die Umgebungsbebauung hat sich zwischenzeitlich darauf eingestellt, dass in den ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden keine prägende Nutztierhaltung stattfindet. Durch die bestehenden Wohnnutzungen sind die Grenzen für eine landwirtschaftliche Tierhaltung bereits aufgezeigt.

Daher ist die Bebauung im Plangebiet möglich.

Im Übrigen räumt der Gemeinderat dem Belang der Innenentwicklung durch die geplante, maßvolle Nachverdichtung in diesem Bereich den Vorrang ein.

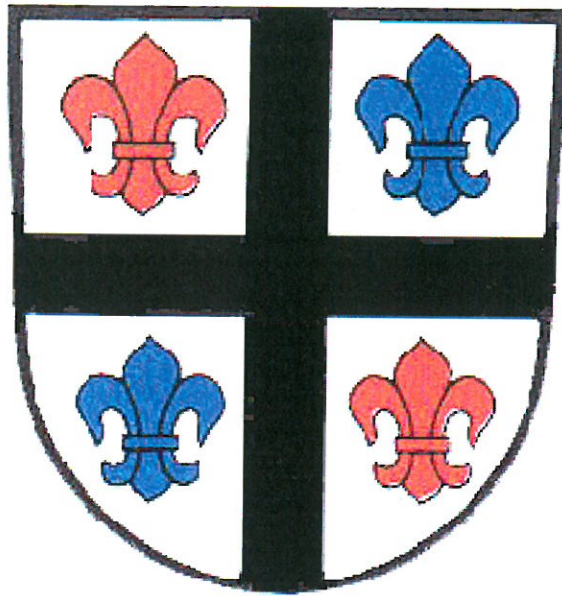
Reutlingen, den 09.09.2020

Illerrieden, den 09.09.2020

Clemens Künster
Dipl. Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Jens Kaiser
Bürgermeister

Gemeinde Illerrieden



Ergänzungssatzung

"Muckenberg"

Gemeinde Illerrieden,

Gemarkung Wangen,

Alb - Donau - Kreis

**Gemeinde Illerrieden
Gemarkung Wangen
Alb-Donau-Kreis**

Ergänzungssatzung „Muckenberg“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für Flächen im Bereich „Muckenberg“ in Wangen.

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403), hat der Gemeinderat von Illerrieden am 09.09.2020 in öffentlicher Sitzung die folgende Satzung beschlossen.

**§ 1
Gegenstand**

Mit dieser Satzung wird gemäß § 34 (4) 3 BauGB eine bisher im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) liegende Teilfläche des Grundstückes Flst. Nr. 61, Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Geltungsbereich dieser Satzung (§ 2) nach § 34 BauGB.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Muckenberg“ vom 09.09.2020 ist im Lageplan vom 09.09.2020 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3
Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)**

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

1.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe ist beschränkt durch die maximale Firsthöhe.

- siehe Einschrieb im Lageplan-

Die Firsthöhe wird gemessen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut beider Dachflächen (Satteldach).

Die Traufhöhe wird gemessen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen gelten nur für die Hauptbaukörper der Gebäude.

2. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagentore müssen von der Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Diese Festsetzung gilt nicht für Carports und Stellplätze. Offene private Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind aus waserdurchlässigen Belägen herzustellen.

3. Geh- und Fahrrechte (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen in Form von Gebäuden freizuhalten.

GFR 1: Geh- und Fahrrecht zugunsten des rückwärtigen Grundstückes (Wohnhauses „Lange Straße 25/1“).

4. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen ist auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Falls die Versickerungsfähigkeit nachweislich nicht möglich ist, kann das Niederschlagswasser über eine Rückhaltung in den Mischwasserkanal der Straße „Am Muckenbergr“ abgeleitet werden.

Die Rückhaltung ist so auszuführen, dass nicht mehr Wasser in den Mischwasserkanal abgeleitet wird, als auf dem unbefestigten Grundstück angefallen ist. Der Nachweis ist durch einen Fachplaner zu erbringen.

Wird das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert, ist folgendes zu beachten:

- Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass die angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.
- Die Art und Größe der Fläche der Versickerung ist durch einen Fachplaner nachzuweisen.
- Die Versickerung muss über eine belebte und begrünte Oberbodenschicht von 30 cm Stärke erfolgen.
- Die Versickerungsmulde ist mit einem Notüberlauf zu versehen, der in den Mischwasserkanal abgeleitet werden kann.

Die abschließende fachliche Beurteilung des Grads der Verunreinigung und Belastung des Niederschlagswassers bzw. die Beurteilung, welche Flächen überhaupt für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung geeignet sind, erfolgt unter Berücksichtigung des konkreten Einzelvorhabens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

5.1 Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Streuobstwiese

Die gekennzeichnete Fläche ist als Grünfläche auszubilden und dauerhaft zu erhalten.

Hinweis:

Die Streuobstwiese darf einmal jährlich für ein örtliches Fest genutzt werden.

Zweckbestimmung: Rückhaltung und Versickerung Niederschlagswasser

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden. Sie dienen der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.

6. Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Pflanzgebot 1: Streuobstwiese

Innerhalb der privaten Grünfläche ist der Streuobstbestand mit 2 weiteren Obstbäumen lokaler Sorten zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgebot 2: Hausgarten

Der Hausgarten neuer Gebäude ist als Grünfläche auszubilden und dauerhaft zu erhalten.

Abdeckungen von offenen Bodenflächen zur Gartengestaltung mit Schotter- oder Steinschüttungen sind unzulässig, sofern nicht technisch erforderlich (insbesondere Versickerungsflächen, Rigolen, Traufstreifen etc.).

Pro Baugrundstück ist mindestens 1 Laubbaum der Pflanzenliste 1 mit mindestens 18/20 cm Stammumfang oder 1 ortstypischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Bepflanzung sind vorrangig einheimische Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden. Auf Nadelgehölze ist zu verzichten.

Pflanzgebot 3: Wildgehölzhecken auf privaten Flächen

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind aufgelockerte Strauchgruppen aus gebietsheimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand innerhalb der Gruppen darf 1,50 m nicht überschreiten. Zaunanlagen sind in die Pflanzung zu integrieren. Die Abstandsregelungen des Nachbarrechtsgesetzes BW sind zu berücksichtigen.

Für die Bepflanzung sind vorrangig einheimische Gehölze der Pflanzliste 2 zu verwenden. Auf Nadelgehölze ist zu verzichten.

Pflanzenliste 1: Gehölze

Liste geeigneter Gehölze, Herkunftsgebiet 9 (Alpen und Alpenvorland)

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Schwarzerle	-	Alnus glutinosa
Grauerle	-	Alnus incana
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Buche	-	Fagus sylvatica
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Stieleiche	-	Quercus robur
Ohr-Weide	-	Salix aurita
Grau-Weide	-	Salix cinerea
Purpur-Weide	-	Salix purpurea
Fahl-Weide	-	Salix rubens
Mandel-Weide	-	Salix triandra
Korb-Weide	-	Salix viminalis
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

Pflanzenliste 2: Sträucher

Liste geeigneter Gehölze, Herkunftsgebiet 9 (Alpen und Alpenvorland)

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana

Eingrifflicher Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Faulbaum	-	Frangula alnus
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Kreuzdorn	-	Rhamnus catharticus
Hundsrose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	-	Viburnum opulus

7. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

7.1 Pflanzbindung 1: Einzelbäume

Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Bäume derselben Art zu ersetzen.

8. Höhenlage von Gebäuden (§ 9 (3) BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die im Lageplan mit EFH bezeichnete Höhe stellt die maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe dar, bezogen auf NHN (Normalhöhennull entspricht der Meereshöhe).

Bei versetzten Geschossen bezieht sich die EFH auf die überwiegende Grundrissfläche des Gebäudes.

9. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind

- Graben/ Mulde/ Wall gegen Außengebietswasser- (§ 9 (5) 1 BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Zum Schutz vor Außengebietswasser sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen, an der südlichen, östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze, Gräben sowie ein Erdwall in geeigneter Höhe zum Schutz vor Oberflächenwasser aus den Außengebieten zu errichten. Diese Abflussmulden sind so anzulegen, dass der Abfluss innerhalb der Mulde sichergestellt ist, um Oberflächenwasser aus der Hanglage bis zum nächsten Einlauf schadfrei ableiten zu können.

Im Nordosten ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche eine ausreichend dimensionierte Mulde mit 30 cm Oberbodenschicht zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers anzulegen. Zur Ansaat ist ein gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Die Versickerungsmulde ist mit einem Notüberlauf zu versehen, der das Wasser in die Abflussmulde in Richtung Westen bis zum nächsten Einlauf in den Mischwasserkanal ableitet.

Diese Abflussmulde an der Nordgrenze darf im Bereich der Zufahrt zum Grundstück verdolt werden.

Die Regelungen nach §11 NRG BW (Nachbarrechtsgesetz für Baden- Württemberg) zu landwirtschaftlichen Flächen sind einzuhalten.

Die Mulde, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Eingabeplänen maßstäblich im Schnitt und in NHN-Höhen darzustellen.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften (BauGB, LBO)

1. **Dachform / Dachneigung/ Dachgestaltung** (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 (1) 1 LBO)
Für das Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Minstdachneigung von 26° zulässig.
Bei Garagen sind auch begrünte Flachdächer zulässig.
Das Anbringen von Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung ist zulässig und erwünscht.
Für die Dacheindeckung sind rotbraune und anthrazite Farbtöne zu verwenden. Es sind keine reflektierenden Oberflächen zulässig.
Dachbeläge (Hauptdach) aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig.

§ 5 Hinweise

Boden- und Grundwasserschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei der Umgestaltung des Planungsgebietes ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. (§ 202 BauGB) Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten. Auf allen zu befestigenden oder zu bebauenden Flächen ist vor Beginn der Baumaßnahmen der Oberboden separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und so früh als möglich entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen.

Der Bodenaushub ist möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder eignet sich dieser nicht zum Massenausgleich (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

Wenn überschüssiges Bodenmaterial anfällt und einer landwirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden soll, ist folgendes zu beachten: Soll anfallender Bodenaushub auf landwirtschaftlich genutzten Flächen über 500 m² aufgebracht werden, ist hierfür eine naturschutzrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Forst und Naturschutz, zu beantragen.

Geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zu ergreifen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Das Vorhaben liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes "Wochenau" des Zweckverbandes Wasserversorgung Steinberggruppe und des Zweckverbandes Wasserversorgung Illergruppe. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 13. Juli 2018 sind einzuhalten.

Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Für den Betrieb der Erdwärmesonde ist zudem eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

Der Standort liegt innerhalb eines rechtskräftigen Wasserschutzgebietes. Die Bohrtiefe ist an diesem Standort zum Schutz tieferer Grundwasservorkommen auf 58 Meter beschränkt. Als Wärmeträgerflüssigkeit darf zudem nur Wasser verwendet werden.

Landwirtschaftliche Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bei der Ausbringung von Gülle, Fest- und Flüssigmist sowie Pflanzenschutzmitteln entstehen, die sporadisch zu Belästigungen führen können und von den Anwohnern zu dulden sind. Ebenso sind Beeinträchtigungen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf der angrenzenden Straße/ Feldwegen hinzunehmen.

Insektenfreundliche Beleuchtung

Bei der Beleuchtung im Plangebiet ist auf insektenfreundliche Beleuchtung, wie isolierte Lampenschirme, zeitlich begrenzte Beleuchtung und ein nach unten gerichteter Lichtkegel mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln, zu achten.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Örtlichen Bauvorschriften nach § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7

Begründung

Der Satzung ist gemäß § 34 (5) S. 4 in Verbindung mit § 2a Nr. 1. BauGB die Begründung vom 09.09.2020 beigelegt, die nicht Bestandteil der Satzung ist.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 34 (6) S. 2 in Verbindung mit § 10 (3) BauGB).

Aufstellungsbeschluss

- Öffentliche Bekanntmachung
Frühzeitige Beteiligung
Träger öffentlicher Belange

06.05.2020

15.05.2020

25.05.2020 – 24.06.2020

Auslegungsbeschluss

- Öffentliche Auslegung
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange

14.07.2020

03.08.2020 – 02.09.2020

03.08.2020 – 02.09.2020

Satzungsbeschluss

Ergänzungssatzung

09.09.2020

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ergänzungssatzung stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Illerrieden, den

10.09.2020

Bürgermeister Jens Kaiser

Ortsübliche Bekanntmachung

18.09.2020

Damit wurde die Ergänzungssatzung rechtsverbindlich

Illerrieden, den

18.09.2020

Bürgermeister Jens Kaiser

Illerrieden, 09.09.2020

Jens Kaiser
Bürgermeister

Begründung

Begründung

zur Ergänzungssatzung „Muckenberg“

Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, Alb-Donau-Kreis

1. Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Illerrieden gehört zum Alb-Donau-Kreis. Die Gesamtgemeinde hat 3373 Einwohner (Statistisches Landesamt, Stand 1. Quartal 2020).

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich auf der Gemarkung Wangen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Muckenberg“ wird eine Teilfläche des bislang im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden Grundstückes Flst. Nr. 61 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Wangen (Innenbereich gemäß § 34 BauGB) einbezogen und die bisherige Grenze zwischen dem planungsrechtlichen „Innenbereich“ und „Außenbereich“ geringfügig verschoben.

Der Geltungsbereich befindet sich angrenzend an den südöstlichen Siedlungsbereich auf der Gemarkung Wangen. Die Fläche in dieser Abgrenzung beträgt ca. 0,18 ha.

3. Erfordernis für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist der Wunsch des Grundstückseigentümers die Teilfläche Flst. Nr. 61, südlich des Wohnhauses „Am Muckenberg“ Nr. 24, einer Bebauung zuzuführen.

Der Bereich soll als Ergänzung des Ortsbereiches einer geordneten Bebauung zugeführt werden und in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Die Fläche steht im räumlichen Zusammenhang mit den angrenzenden Innenbereichsflächen. Direkt angrenzend im Norden und Süden befinden sich Wohngebäude, im Westen das Bürgerhaus Wangen sowie die Wendelinus Kapelle, womit dem geforderten Zusammenhang Rechnung getragen wird.

Ergänzend werden die angrenzenden Grünflächen und Parkplätze des Bürgerhauses in den Geltungsbereich einbezogen. Die Gemeinde Illerrieden möchte dadurch planungsrechtlich sicherstellen, dass der östliche Teil des Geltungsbereiches im Außenbereich bebaut werden sowie die westlich daran angrenzende, bestehende private Grünfläche erhalten bleibt und keiner Bebauung zugeführt wird.

4. Verfahren

Die Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt vereinbar, da das Plangebiet eine geringe Größe aufweist und damit eine untergeordnete Funktion einnimmt sowie der räumliche und sachliche Zusammenhang mit den angrenzenden Innenbereichsflächen gegeben ist.

Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von einer förmlichen Umweltprüfung wird abgesehen.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung wird in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1

BauGB wird zusätzlich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, um die Belange für die künftige Bebauung in Bezug auf das Umfeld durch die beteiligten Behörden zu verifizieren.

5. Regionalplan

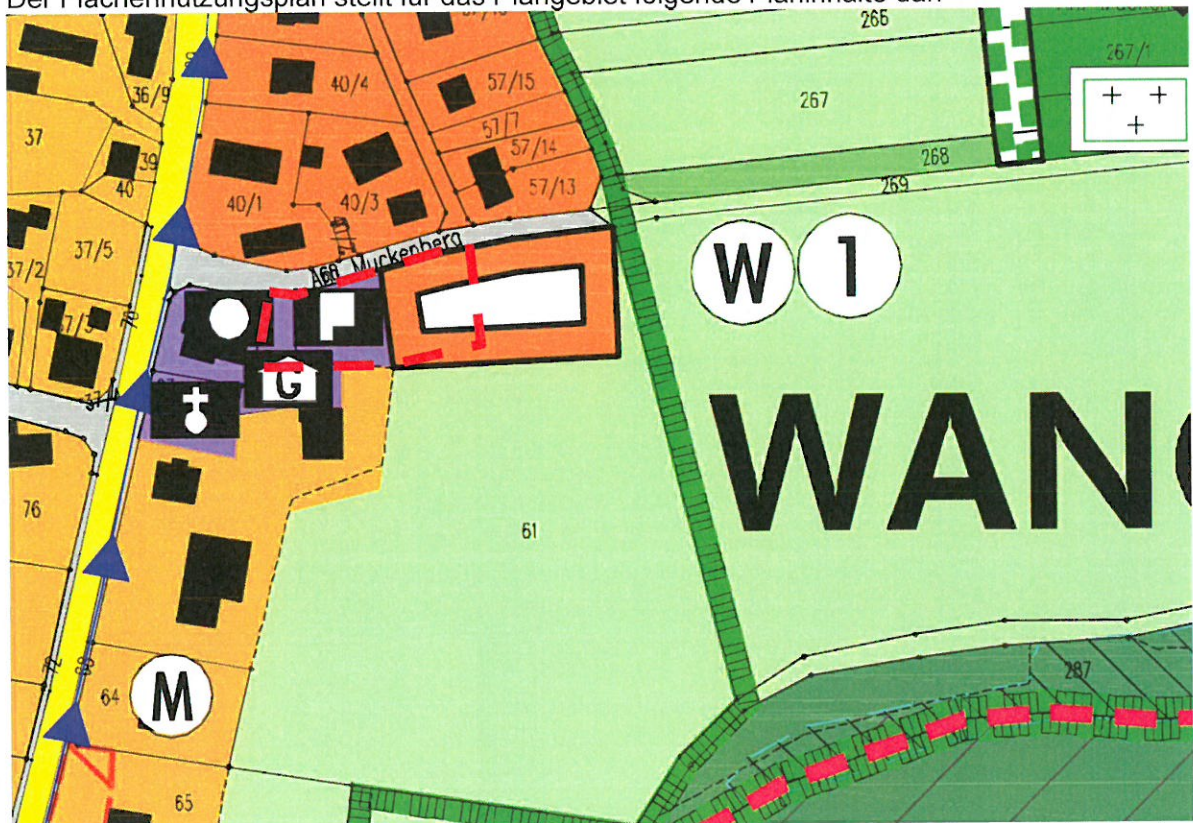
In den Plänen des Regionalplans Donau-Iller (verbindlich seit 24.09.1987) und des Entwurfes zur Fortschreibung (Stand 23.07.2019) ist das Plangebiet teilweise als Siedlungsbereich und im Außenbereich ohne Signatur dargestellt.
Die Planung entspricht den Zielen des Regionalplanes.

6. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dietenheim weist innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung geplante Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf aus.

Die vorgesehene Wohnbebauung fügt sich in die überwiegend durch Wohnen geprägte Umgebungsbebauung ein. Störende Gewerbebetriebe sind nicht vorhanden.
Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen der geplanten Nutzung.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet folgende Planinhalte dar:



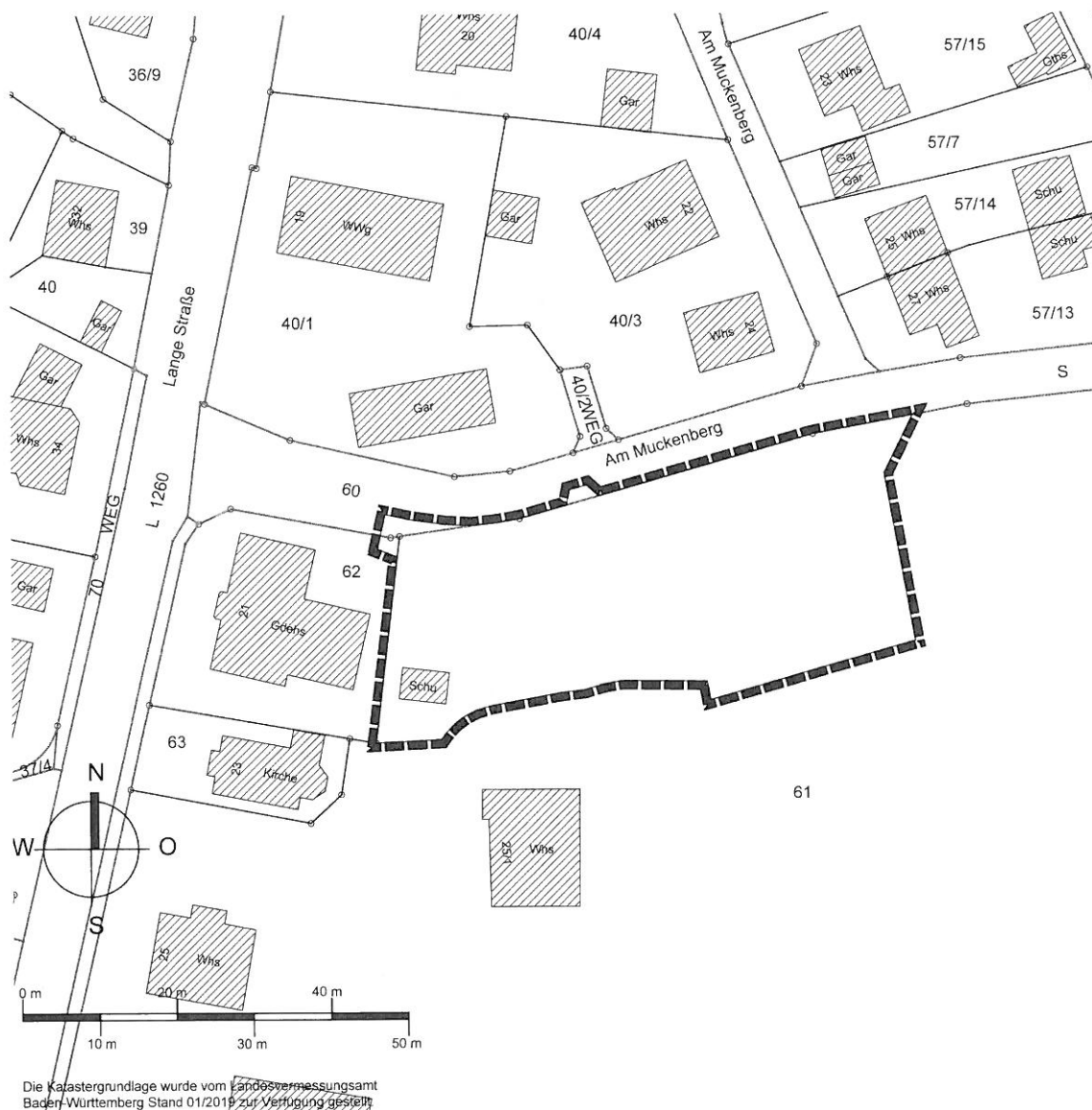
Genehmigter Flächennutzungsplan Stand 17.05.2006 Quelle: GVV Dietenheim

7. Angaben zum Plangebiet

7.1 Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Siedlungsbereich von Wangen und umfasst den nordwestlichen Teilbereich des Flurstücks Nr. 61 und Teilbereiche der angrenzenden Grundstücke Flst. Nr. 60 (Straße Am Muckenberg), Nr. 62 (Parkplatz Bürgerhaus). Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,18 ha.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:



7.2 Örtliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Straße „Am Muckenberg“, im Süden und Osten an die angrenzende Bebauung. Der Bereich der Ergänzungssatzung, der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird, wird noch als Ackerfläche bewirtschaftet, ist frei von baulichen Anlagen und bietet sich für eine bedarfsgerechte, maßvolle Arrondierung an.

Das Gelände fällt leicht nach Norden ab.

Der westlich an das Plangebiet angrenzende Bereich ist planungs- und bauordnungsrechtlich nicht überplant. Nördlich grenzt der Bebauungsplan „Im Muckenberg“ an.

Biotope nach § 32 BNatSchG sind im Geltungsbereich keine vorhanden.

8. Umweltverträglichkeit

Aufgrund der flächenmäßig geringfügigen Einbeziehung (ca. 700 m²) einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 61 in den Innenbereich und dem Erhalt der bestehenden privaten Grünfläche ergeben sich keine nachteiligen städtebaulichen, siedlungsstrukturellen oder umweltrelevanten Auswirkungen durch die Planung.

Die Außenbereichsfläche Flst. Nr. 61 wird derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt.

Daraus ergibt sich insgesamt, dass das mit dieser Ergänzungssatzung verbundene Eingriffspotential gering ist.

Der geringe Eingriff durch mögliche neue Gebäude wird durch die in der Satzung festgelegten Pflanzbindungen und Pflanzgebote, sowie der Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung kompensiert. Durch Pflanzgebote und die Vorgabe zur Pflege der Hausgärten neuer Gebäude und der Untersagung von Bodenflächen zur Gartengestaltung mit Schotter- und Steinschüttungen, wird das Eingriffspotential möglichst gering gehalten. Außerdem ist je Baugrundstück ein Hochstammbaum zu pflanzen.

In der Satzung werden durch die Festlegung der privaten Grünfläche und der Pflanzbindung der Bäume der Erhalt der bestehenden Grünfläche als Streuobstwiese gesichert. Die Fläche wird im Osten geringfügig auf die bestehende Ackerfläche ausgedehnt und neue Bäume entsprechend dem Pflanzgebot ergänzt. Es wird eine Pflanzbindung für die Bestandsbäume festgelegt, so dass diese bei Abgang zu ersetzen sind. Dadurch wird gewährleistet, dass sich der vorkommende Artenbestand nicht verändert.

Durch die Festlegung einer Maßnahme von wasserdurchlässigen Belägen kann der Eingriff durch neue Hofzufahrten minimiert werden.

Insgesamt sind durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die nach § 2 Abs. 4 Nr. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen ebenfalls nicht.

Die Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten, die der Verwirklichung des Planes entgegenstehen. Unabhängig davon sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG jederzeit einzuhalten.

Bei Bedarf sind vom Eigentümer rechtzeitig die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu veranlassen und mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Alb-Donau-Kreis abzustimmen.

9. Festsetzungen der Ergänzungssatzung

9.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung richtet sich nach §34 BauGB.

Das Umfeld des Plangebiets ist überwiegend durch eine Mischnutzung aus Wohnbauten, öffentlichen Gebäude und ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt.

9.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenze

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale First- und Traufhöhe und die Baugrenze ausreichend bestimmt.

Die Höhenlage der Gebäude wird über die maximale Erdgeschossrohfußbodenhöhe festgelegt. Da das Gebäude in Hanglage steht, wird die EFH so definiert, dass diese ein Geschoss oberhalb der Straße „Am Muckenberg“ liegt. Somit kann das Gebäude vom Kellergeschoss aus, auf Höhe der Straße, erschlossen werden.

Auf diese Weise wird sich die zukünftige Bebauung in Größe und Kubatur in die bestehende Umgebungsbebauung einfügen.

Umgebungsbebauung

Der Bebauungsplan „Im Muckenberg“ lässt nördlich angrenzend eine zweigeschossige Bebauung mit Satteldächern und einer Dachneigung von 35° zu.

Gebäudehöhe/ Zahl der Vollgeschosse

Die Umgebungsbebauung der nördlich angrenzenden Wohnhäuser in der Straße „Am Muckenberg“ sind ein- bis zweigeschossig und die ehemaligen Hofstellen in der Langen Straße zweigeschossig mit steilen Satteldächern. Neue Wohngebäude wurden in der Langen Straße in zweigeschossiger Bauweise mit flacheren Dachneigungen erstellt.

Die Gebäudehöhe im Bestand liegt bei ca. 8,0m-10,0m.

Durch die Vorgabe der Dachform des Satteldaches und einer etwas weniger steilen Dachneigung als im Bestand von mindestens 26°, sowie der Begrenzung der Firsthöhe auf 9,50m fügt sich die zukünftige Bebauung in Größe und Kubatur in die Umgebungsbebauung ein.

Durch die festgelegte Traufhöhe kann das Dachgeschoss als Wohngeschoss genutzt werden und somit mehr Wohnfläche geschaffen werden.

9.3 Erschließung

Das Plangebiet ist durch die bestehende Straße ausreichend erschlossen. Die Erschließung mit Wasser- und Abwasser wird soweit notwendig ergänzt. Die Kosten sämtlicher Erschließungsarbeiten sind vom Eigentümer des Flurstückes der Ergänzungssatzung zu tragen.

Für die Entwässerung des Niederschlagwassers ist die Versickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen. Sofern dies nachweislich nicht möglich ist, kann die Entwässerung über eine Retention in den Mischwasserkanal in der Straße „Am Muckenberg“ erfolgen.

Um das Baugrundstück vor Außengebietswasser zu schützen wird eine spezielle Regelung getroffen. Entlang der Süd- und Ostgrenze des Grundstückes ist ein Entwässerungsgraben zu erstellen, der das Außengebietswasser in eine neu zu schaffende Versickerungs- und Rückhaltungmulde in der Nordostecke des Plangebietes ableitet.

Die Versickerungsmulde wird mit einem Notüberlauf versehen, der in eine weitere Abflussmulde in Richtung Westen entlang der Straße „Am Muckenberg“ abfließt und am bestehenden Einlaufschacht in den Mischwasserkanal entwässert. Diese Mulde darf für die künftige Zufahrt zum Grundstück verdolt werden.

9.4 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Einbindung des zukünftigen Ortsrandes in die freie Landschaft nach Südosten wird im Plangebiet ein Pflanzgebot mit aufgelockerten Strauchgruppen festgelegt. Innerhalb der Hausgärten sind vorrangig einheimische Gehölze zu pflanzen. Um eine langfristige Erweiterung der Wohnbauflächen, wie im Flächennutzungsplan vorgesehen, in Richtung Osten zu ermöglichen, wird die Nordostgrenze davon ausgenommen.

Weitere Maßnahmen innerhalb des Gebietes (Hof-, Park- und Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien) dienen der zusätzlichen Minimierung des Eingriffs.

10. Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften vermeiden Unstimmigkeiten hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und ermöglichen gleichzeitig einen gewissen Gestaltungsspielraum für die Bauherren.

11. Landwirtschaft

Der Ortsteil Wangen war ehemals landwirtschaftlich geprägt.

In der Nähe des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Hofstelle (Lange Straße 25 + 25/1, Flst. Nr. 61). Die Eigentümer haben der Gemeinde durch Verzichtserklärung bestätigt, dass auf eine Ausübung der dort genehmigten Nutzung der Stallungen verzichtet wird.

In weiterer Entfernung (ca. 150m) liegt ein aktiver Milchviehbetrieb (Lange Straße 22, Flst. Nr. 35/1). Der Betrieb hat seinen Betriebsschwerpunkt in den Jahren 2018/19 durch Aussiedlung mit Neubau eines Milchviehstalls in den Außenbereich westlich von Wangen verlagert.

Das Landratsamt Alb-Donau.-Kreis, Fachdienst Landwirtschaft untersuchte die Geruchsimmissionen zum Neubau im Außenbereich und verwies mit Schreiben vom 26.04.2018 (AZ: 22-780.65 BT/SP) zur bisherigen Hofstelle auf folgendes: *An der Hofstelle innerorts werden im Rahmen des vorhandenen Bestandsschutzes zukünftig ca. 70 Stück Jungvieh bzw. 40 Rinder-GV gehalten. Bisher wurden dort ca. 75 GV gehalten, so dass der Bestand hier deutlich abgestockt wird.*

Direkt angrenzend an diese Hofstelle wurde erst kürzlich ein Wohnhausneubau „Am Muckenberg 18/1“ genehmigt.

Da der Betrieb am Standort keine Entwicklungsperspektive und seinen Bestand durch Aussiedlung reduziert hat sowie bestehende Wohnhäuser näher an diesem Standort liegen als das Plangebiet werden mögliche Geruchsemissionen auf das Plangebiet als unproblematisch angesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass hiervon zeitweise Geruchs- und Lärmemissionen ausgehen können. Der Gemeinderat hat sich mit diesem Thema beschäftigt und kommt zum Ergebnis, dass diese Geruchsemissionen von landwirtschaftlichen Betrieben im Ortskern als ortstypisch und sozialadäquat zu betrachten und daher hinzunehmen sind.

Im Umfeld des Plangebiets ist eine prägende Nutztierhaltung nicht gegeben und im direkten Umfeld der Tierhaltungen befinden sich Wohnnutzungen.

Die Umgebungsbebauung hat sich zwischenzeitlich darauf eingestellt, dass in den ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden keine prägende Nutztierhaltung stattfindet. Durch die bestehenden Wohnnutzungen sind die Grenzen für eine landwirtschaftliche Tierhaltung bereits aufgezeigt.

Daher ist die Bebauung im Plangebiet möglich.

Im Übrigen räumt der Gemeinderat dem Belang der Innenentwicklung durch die geplante, maßvolle Nachverdichtung in diesem Bereich den Vorrang ein.

Reutlingen, den 09.09.2020


Clemens Künster
Dipl. Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Illerrieden, den 09.09.2020


Jens Kaiser
Bürgermeister

Planzeichnung