

**Außenbereichssatzung
„Schwyz“ vom 22.07.2019**

**Rechtskräftig seit dem
09.08.2019**



S A T Z U N G

der Gemeinde Ibach über den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich „Schwyz“, Ortsteil Unteribach

Aufgrund von § 35 (6) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ibach am 22. Juli 2019 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich „Schwyz“ im Gebiet Unteribach auf Gemarkung Ibach. Für den räumlichen Geltungsbereich diese Satzung ist der Lageplan vom 05. Juni 2019 maßgebend. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Wohnzwecken dienende Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- (1) einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- (2) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich

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

§ 4

Zulässigkeit von Vorhaben

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

§ 5

Bestandteile der Außenbereichssatzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil (Lageplan mit Geltungsbereich M 1:1.500) vom 05. Juni 2019 Beigefügt ist die Begründung vom 22. Juli 2019

§ 6
Inkrafttreten

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

Gemeinde Ibach, den 22. Juli 2019


Helmut Kaiser
Bürgermeister



Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen (§ 215 Abs. 2 BauGB):

Unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Ibach geltend zu machen.

Ibach, den 22. Juli 2019

Das Bürgermeisteramt


Helmut Kaiser
Bürgermeister



BEGRÜNDUNG

1. ALLGEMEINES

1.1 Anlass zur Planaufstellung

Mit der Außenbereichssatzung soll im Bereich Unteribach „Schwyz“, einer bereits bestehenden Streusiedlung, Einheimischen die Möglichkeit eröffnet werden, Bauvorhaben für den Eigenbedarf zu verwirklichen. Damit soll vor allem der Abwanderung junger Menschen im Interesse einer ausgewogenen und gesunden Bevölkerungsstruktur entgegengewirkt werden. Es soll demzufolge kein weiterer Ortsteil, keine konzentrierte Bebauung entstehen, sondern es soll nur der Bereich „Schwyz“, mit dem Merkmal „Wohnen für Einheimische“, gestärkt werden.

Neuen, Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Bauvorhaben können zukünftig öffentliche Belange wie Darstellungen im Flächennutzungsplan oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht mehr entgegengehalten werden.

1.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Ibach ist das geplante Satzungsgebiet als Außenbereich dargestellt.

2. ZULÄSSIGKEITSVORAUSSETZUNGEN

Der Geltungsbereich ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt, eine Wohnbebauung von einigem Gewicht ist vorhanden. Die weiteren Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB für die Aufstellung der Satzung werden erfüllt (Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, keine erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung, keine Beeinträchtigung von Schutzgütern gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB - Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Anwendungsvoraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung im vorliegenden Fall erfüllt sind.

3. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet befindet sich im Bereich „Schwyz“ des Ortsteiles Unteribach. Die gleichnamige Straße (Schwyz) quert das Plangebiet der Länge nach. Das Plangebiet wird im Norden, Osten, Süden und Westen von der freien Landschaft umrahmt. Die Grundstücke im Plangebiet sind teilweise bebaut und im Bereich der Zufahrten und Hofflächen entsprechend versiegelt. Bei den Zwischenräumen handelt es sich in der Regel um baumbestandene Wiesenflächen.

4. RECHTSFOLGEN

Der Rechtscharakter „Außenbereich“ wird durch die Satzung nicht berührt. Es handelt sich nach wie vor um Vorhaben im Außenbereich; es werden lediglich nichtlandwirtschaftlichen Zwecken dienende Wohnungsbauvorhaben sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe dadurch begünstigt, dass ihnen in dem durch die Satzung bestimmten Gebiet bestimmte Belange, nämlich die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung sowie die Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen für Land- und Forstwirtschaft, nicht entgegen gehalten werden können.

5. VERFAHREN

Gemäß § 35 (6) BauGB kann bei der Aufstellung von Außenbereichssatzungen das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB zur Anwendung kommen. Dabei kann auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden.

6. SCHUTZGEBIETE

6.1 Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet wird durch Schutzgebiete wie Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete und sonstige schützenswerte Landschaftsbestandteile nicht tangiert.

6.2 Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Das Plangebiet liegt jedoch innerhalb des LSG „Dachsberg“ und fällt somit in den Geltungsbereich der entsprechenden Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSGV). Dies bedeutet, dass im Landschaftsschutzgebiet grundsätzlich alle Handlungen verboten sind, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Es gilt demzufolge im jeweiligen Einzelfall zu prüfen, ob für den konkreten Bauantrag eine Befreiung von den Verbotsvorschriften der Landschaftsschutzverordnung erteilt werden kann.

6.3 Biotope

Das Plangebiet enthält kartierte Biotope. Die Inanspruchnahme wird allerdings aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls (Deckung des dringenden Wohnungsbedarfs der einheimischen Bevölkerung) für vertretbar gehalten. Sofern durch bauliche Maßnahmen solche Flächen in Anspruch genommen werden sollten müssen die in Anspruch genommen Biotopflächen durch Ausgleichsmaßnahmen auf geeigneten Flächen kompensiert werden. Dies gilt auch wenn die Aufstellung einer Außenbereichssatzung kein direktes Baurecht begründet und somit nicht der Eingriffs- und Ausgleichsthematik auf der Ebene der Bauleitplanung unterliegt.

Gem. § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG ist daher auf der konkreten Vorhabensebene (Bauantragsverfahren) die Eingriffsregelung zu beachten; abhängig von der Eingriffserheblichkeit sind ggfs. Eingrünungs- oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Hinweis der unteren Naturschutzbehörde:

„Eine Zerstörung / erhebliche Beeinträchtigung der Biotope im Plangebiet wird vermieden, wenn ein ausreichender Abstand zwischen Biotop und Bauvorhaben eingehalten wird. Dieser Abstand ist in der Regel mit 10 zu veranschlagen.

Sollte eine Unterschreitung dieses Abstands erforderlich werden, so bitten wir auf die Untere Naturschutzbehörde zuzugehen, damit die Möglichkeiten einer Ausnahme erörtert werden können, § 30 Abs. 3 BNatSchG.“

Eine entsprechende Übersicht der Schutzgebiets-Zonierungen bzw. des bestehenden Landschaftsschutzgebietes und der vorhandenen Biotope ist der Begründung als Anlage beigefügt.

7. VERKEHRSERSCHLISSUNG

Die Erschließung der einzelnen Grundstücke im Geltungsbereich ist gesichert und erfolgt direkt von der Ortsstraße „Schwyz“. Weitergehende Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8. LÄRMEMISSIONEN

Aufgrund der geplanten nur untergeordneten Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung sowie der Zulassung von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben, werden auch zukünftig keine wesentlichen Erhöhungen und damit Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen erwartet.

Bei der Verwirklichung von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben, können jedoch je nach Art des Betriebes entsprechende Lärmemissionen entstehen. Es gilt demzufolge im jeweiligen Einzelfall zu prüfen, ob für den konkreten Bauantrag eine emissionsrechtliche Beurteilung erforderlich ist.

9. TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG / ENTWÄSSERUNG

Der Anschluss des Plangebietes an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Ibach ist gesichert. Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch den Anschluss an vorhandene Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinde Ibach möglich.

Alle Gebäude sind im Trennsystem an die öffentliche Entwässerung mit nachgeschalteter mechanisch-biologischer Kläranlage anzuschließen. Um Fehllanschlüsse zu vermeiden, ist auf die technisch einwandfreie und vollständige Trennung von Schmutz- und Niederschlagswasser zu achten.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und versiegelten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern.

Die Kosten für die Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie evtl. durch einzelne Bauvorhaben erforderlich werdende Verlegungen bestehender Versorgungsleitungen, hat der Bauherr zu tragen.

10. HINWEISE

- Landwirtschaftliche Belange

Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung wird Nebenerwerbslandwirtschaft betrieben. Die vorhandene Bebauung im Satzungsbereich dient überwiegend Wohnzwecken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch die ortsübliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gelegentlich Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen entstehen können, die nicht vermeidbar sind. Diese Belastungen sind als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden.

- Gestaltungssatzung der Gemeinde Ibach

Art und Maß der baulichen Nutzung haben sich entsprechend den Maßgaben des Baugesetzbuches nach der Umgebungsbebauung zu richten. Darüber hinaus gelten die Vorschriften der Gestaltungssatzung der Gemeinde Ibach vom 15.07.1998 für die Gestaltung baulicher Anlagen.

- Geologische Untergrundverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges, welche im nördlichen Bereich des Plangebietes von quartären Jüngeren Schwarzwald-Glazialsedimenten sowie Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei den Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Weiteren Informationen können über ein Geotop-Kataster über das Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden.

11. Wasserschutz

Im bzw. entlang des Planungsgebietes verlaufen der Ibach, ein Gewässer II. Ordnung sowie zwei Kleinstgewässer, die bislang nicht im amtlichen digitalen wasserwirtschaftlichen Gewässernetz AWGN verzeichnet sind, aber deren Verläufe auf dem aktuellen Luftbildern erkennbar wird. Siehe GIS-Auszug:



In den Gewässerrandstreifen sind nach § 38 Abs.4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 29 Abs. 2 und 3 WG unter anderem die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten. Im Außenbereich ist grundsätzlich ein **Gewässerrandstreifen von 10 m** freizuhalten. Zu den verbotenen, baulichen und sonstigen Anlagen zählen z.B. auch Auffüllungen, feste Zäune, Terrassen, Stellplätze, Lagerplätze, Gartenhütten, Überdachungen. Auch das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist verboten. Sollte im Bereich der in beigefügter Karte dargestellten Gewässer bauliche Vorhaben verwirklicht werden, ist die Einhaltung eines entsprechenden Gewässerrandstreifens im Einzelfall zu prüfen.“



Gemeinde Ibach

Maßstab: 1:1.500
 Bearbeiter: webgis05
 Datum: 05.06.2019

Außenbereichssatzung
 "Schwyz"
 Ortsteil Unteribach

---- = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Ibach, den 22. Juli 2019

Helmut Kaiser
 Bürgermeister



Schutzgebiete



Grundlage:
- Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
- Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19