

**1. Änderung  
Außenbereichssatzung  
„Schwyz“  
vom 15.01.2020**

**Ortsteil Unteribach**

Rechtskräftig seit dem  
14.02.2020



**1. Satzung**  
**zur Änderung der Außenbereichssatzung**  
**für den Bereich „Schwyz“ im Ortsteil Unteribach der Gemeinde Ibach**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, in der jeweils geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Ibach am 15.01.2020 folgende Satzung beschlossen:

**Artikel 1     Gegenstand der Satzung**

Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Ibach für den Ortsteil Unteribach, Bereich „Schwyz“ vom 22.07.2019 wird wie folgt geändert:

Dem § 1 wird folgender Absatz 2 angefügt:

„Zur Anpassung an die vorgesehene Entwicklung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches des Ortsteiles Unteribach, Bereich „Schwyz“, wird der Geltungsbereich der bestehenden Satzung um die Grundstücksteile innerhalb der im beiliegenden Lageplan abgegrenzten Fläche auf Grundstück Flurst. Nr. 1422, erweitert und festgelegt. Auf Grundstück Flurst. Nr. 1417 wird der Umfang des Geltungsbereiches der Satzung reduziert. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.“

**Artikel 2     Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus:

- 1) Lageplan, M 1:1500, mit Eintragung des Geltungsbereiches
- 2) Begründung

**Artikel 3     Inkrafttreten der Satzung**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Im Übrigen behält die Satzung vom 22.07.2019 weiterhin ihre Gültigkeit.

Ibach, den 16. Januar 2020

Das Bürgermeisteramt

  
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 Formvorschriften 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 Dachsberg geltend zu machen.

Ibach, den 16. Januar 2020

Das Bürgermeisteramt



Helmut Kaiser  
Bürgermeister

**Begründung  
zur Änderung und Erweiterung der  
Außenbereichssatzung  
Unteribach-Schwyz  
„1. Änderung“**

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

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.

Durch die vorliegende Erweiterung des Satzungsbereiches wird eine Teilfläche von Grundstück Flurst. Nr. 1422, Gemarkung Ibach, mit ca. 1.100 m<sup>2</sup>, als Ergänzungsfläche in den Satzungsbereich miteinbezogen. Im Gegenzug wird der Geltungsbereich der Satzung auf Grundstück Flurst. Nr. 1417 um ca. 700 m<sup>2</sup> reduziert.

### **2. ZULÄSSIGKEITSVORAUSSETZUNGEN**

Der Geltungsbereich des Satzungsgebietes ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt, eine Wohnbebauung von einigem Gewicht ist vorhanden. Die weiteren Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB für die Änderung 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 1. Änderung der Außenbereichssatzung im vorliegenden Fall erfüllt sind.

### **3. Ziel und Zweck der Planung**

Die Außenbereichssatzung „Schwyz“ ist am 09.08.2019 Inkraft getreten. Anlass waren konkrete Bauwünsche für eine wohnliche Entwicklung des Bereiches sowie zur Realisierung eines konkreten Bauvorhabens zur Erstellung eines Gebäudes zur Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte im Untergeschoss sowie einer gewerblichen Nutzung für eine Schreinerei mit Material- und Holzlager im Obergeschoß auf dem Grundstück „Schwyz 14“, Flst. Nr. 1417. Eine entsprechende Bauvoranfrage liegt derzeit vor.

Im Verlauf der Planungsphase zeigte sich, dass der gewählte Standort für die erforderlichen betrieblichen Abläufe nur unzureichend geeignet ist. Seitens des Bauherrn besteht der Wunsch die Satzung entsprechend zu ändern, um dennoch die Errichtung eines Schreinereibetriebes zu ermöglichen. Hierzu wird eine Teilfläche von Flurst. Nr. 1422, Gemarkung Ibach, mit vorliegender Planung in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einbezogen.

Die Gemeinde hat großes Interesse daran und auch die Verpflichtung, Voraussetzungen zu schaffen, um einheimischen Bürgern das Bauen für Wohn- und gewerbliche Vorhaben, und damit die Schaffung einer Existenzgrundlage zu ermöglichen. Die Gemeinde Ibach befürwortet daher dieses Vorhaben und möchte es durch eine entsprechende Änderung der Satzung ermöglichen.

#### **4. Geplante Bebauung**

Das betreffende Grundstück Flurst. Nr. 1422 ist unbebaut und wird als landwirtschaftliche Nutzfläche, bzw. Mähwiese bewirtschaftet. Geplant ist das Grundstück mit einem ein- bis zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach und einer Grundfläche von ca. 14,00 x 10,00 m, zu bebauen. Die Zufahrt des Gebäudes ist direkt über die angrenzende Gemeindestraße „Schwyz“ möglich.

#### **5. Städtebauliches Konzept**

In städtebaulicher Hinsicht ist die Planung als Abrundung des Ortsbereiches positiv zu beurteilen. Der gegebene Bebauungszusammenhang ermöglicht der Gemeinde eine sachgerechte Bauleitplanung. Bauweise und Größe treten nicht nachteilig in Erscheinung und passen sich an die vorhandene Bebauung an.

Die Erweiterungsfläche stellt auch aufgrund ihrer geringen Ausdehnung (ca. 1.100 m<sup>2</sup>) eine Ergänzung, und keine wesentliche Erweiterung des Bestandes dar. Im gleichen Zug wird der Umfang der Satzung auf einer anderen Teilfläche um ca. 700 m<sup>2</sup> reduziert.

#### **6. Versorgung und Erschließung**

Die Versorgung und Erschließung des geplanten Bauvorhabens ist durch die bestehende Infrastruktur gesichert. Insbesondere durch einen Anschluss an die bestehende Schmutzwasser- und Oberflächenwasserkanalisation sowie an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde.

#### **7. Umweltauswirkungen und Grünordnung**

Die Bodenversiegelung wird auf das notwendige Maß und nur auf diesen Standort begrenzt. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind nicht gegeben.

Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht begründet.

#### **8. Außenbereichssatzung „Schwyz“ vom 22.07.2019**

Ergänzend wird auf die weiteren Erläuterungen und Darstellungen in der Begründung der rechtskräftigen Satzung vom 22.07.2019, verwiesen.

Ibach, den 16. Januar 2020

  
Helmut Kaiser  
Bürgermeister





**1. Änderung Außenbereichssatzung "Schwyz"  
Ortsteil Unteribach**

**Maßstab:** 1:1.500

**Bearbeiter:** Satzungs-Abgrenzung Stand vom 28.10.2019

**Datum:** 15.01.2020

*Helmut Kaiser*  
Helmut Kaiser  
Bürgermeister



--- = Satzungsgrenze



Unser Zeichen: IB-621.42 /  
Sch

Datum: 08.02.2023

---

## VERFAHRENSVERMERKE zur „1. Änderung der Außenbereichssatzung Unteribach-Schwyz“

---

Aufstellungsbeschluss	28.10.2019
-----------------------	------------

---

### 1. Offenlage:

Beschlussfassung zur Offenlage und Durchführung der Behördenbeteiligung	28.10.2019
--	------------

Bekanntmachung Offenlage	08.11.2019
-----------------------------	------------

Durchführung Offenlage vom bis	18.11.2019 19.12.2019
-----------------------------------	--------------------------

Benachrichtigung Behördenbeteiligung mit Fristsetzung bis	13.11.2019 19.12.2019
---	--------------------------

Abwägung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken des Gemeinderates	15.01.2020
--	------------

Satzungsbeschluss des Gemeinderates	15.01.2020
-------------------------------------	------------

### 2. Rechtskraft:

Öffentliche Bekanntmachung der Satzung und Inkrafttreten dieser am	14.02.2020
---	------------

Anzeige an das Landratsamt Waldshut	08.02.2023
-------------------------------------	------------

Das Bürgermeisteramt

Ibach, den 08.02.2023