

Gemeinde Eberhardzell
Landkreis Biberach

ERGÄNZUNGSSATZUNG

„Haldenweg“ in Dietenwengen

BEGRÜNDUNG
VOM 9. NOVEMBER 2022

Planaufsteller:
Ingenieurbüro Max Huchler
Stockäcker 1
88454 Hochdorf-Schweinhausen

Aufgestellt:
Schweinhausen, 9. November 2022

Dipl.Ing.(FH) Max Huchler

1. Anlass für die Aufstellung der Satzung

Die Fläche des Satzungsbereiches liegt am südlichen Rand des Teilortes Dietenwengen der Gemeinde Eberhardzell. Es handelt sich um eine Teil des Flurstückes 66, Gemarkung Eberhardzell.

Das Flurstück wird derzeit landwirtschaftlich als Wiese genutzt.

Der Grundstückseigentümer möchte jungen Familienmitgliedern ermöglichen, sich hier anzusiedeln. Gleichzeitig will die Gemeinde mit dieser Satzung an dieser Stelle den Innenbereich klar definieren.

Mit dieser Satzung soll eine Wohnnutzung ermöglicht werden und gleichzeitig eine städtebaulich sinnvolle Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich definiert werden. Daher erfolgt eine Festsetzung der Nutzung nach § 9 Abs.1 Ziff.9 BauGB.

Die Voraussetzungen des § 34 Abs.5 Ziffer 2 und 3 BauGB sind gegeben. Das Verfahren wird entsprechend § 13 Abs.2 Ziffer 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst ca.0,14 ha des Flurstückes 66, Gemarkung Eberhardzell.

2. Flächennutzungsplan und sonstige übergeordnete Planungen

Im Flächennutzungsplan ist der Satzungsbereich als landwirtschaftliche Fläche enthalten.

Die Fläche liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

3. Randbedingungen

3.1 Nutzung und Umfeld

Da im Umfeld vorwiegend Wohnnutzungen vorhanden sind und jungen Familien Wohnnutzungen ermöglicht werden soll, wird ein Allgemeines Wohngebiet als Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Die weiteren Festsetzungen und Vorschriften orientieren sich am Umfeld, damit sich das Satzungsgebiet als sinnvolle Abrundung der Bebauung darstellt.

Auf dem Kataster derzeit noch nicht enthalten ist ein Neubau auf Flurstück 67/8, dieses ist auf dem Luftbild zu erkennen.

3.2 Erschließung

Die Fläche grenzt direkt an den Haldenweg an, somit ist die verkehrliche Erschließung gegeben. Im Haldenweg befindet sich eine Wasserversorgungsleitung der Gemeinde und direkt vor dem Satzungsbereich ein Unterflurhydrant. Somit ist auch die Versorgung mit Trinkwasser gegeben. Die Löschwasserversorgung kann als gegeben angesehen werden, da diese für die bestehenden Gebäude im Umfeld bereits sichergestellt ist.

Eine bestehende Mischwasserkanalisation der Gemeinde liegt im Haldenweg bis auf Höhe des Satzungsbereiches, so dass eine Schmutzwasserentsorgung sichergestellt werden kann.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers ist durch Versickerung und/oder Einleitung in ein Gewässer entsprechend den geltenden Rechtsvorschriften durch die Bauherren sicherzustellen.

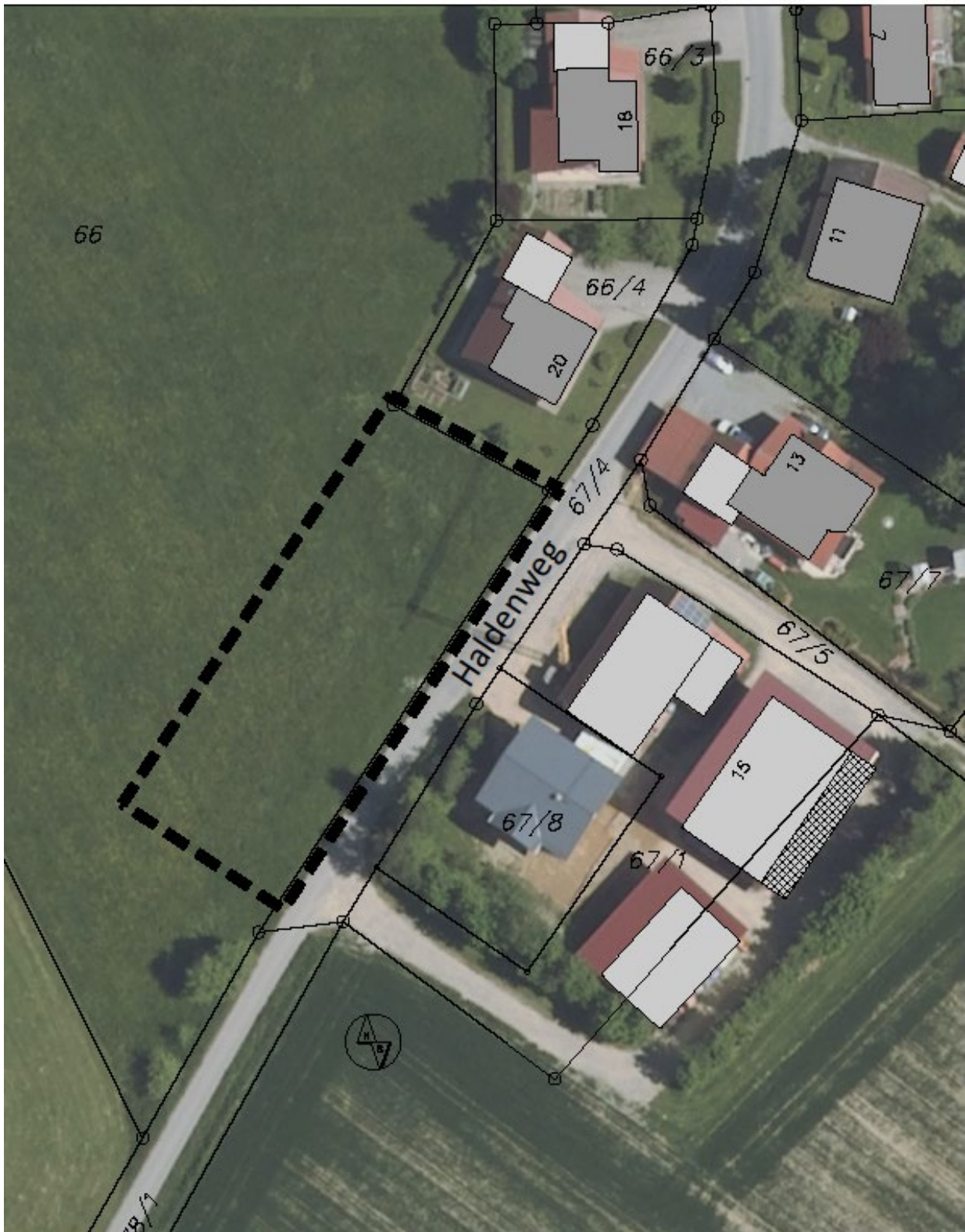
3.3 Umweltbelange und Artenschutz

Die Fläche des Satzungsgebietes besitzt keine Bepflanzung es handelt sich um eine Wiesenfläche. Zur Randeingrünung wurden auf der westlichen und südlichen Seite Grünflächen festgelegt, so dass einerseits ein Puffer zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung erreicht wird und andererseits eine Übergang zur freien Landschaft erreicht wird.

Auf der nachfolgenden Seite ist ein aktuelles Luftbild zur Veranschaulichung der derzeitigen Situation dargestellt.

Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchgeführt. Die zugehörige Ausarbeitung ist auf den nachfolgenden Seiten enthalten.

Die Bilanzierung des Eingriffs ergab einen Kompensationsbedarf, der größtenteils durch eine planexterne Maßnahme nördlich des Plangebietes liegt.



4. Kostentragung

Die für das Planungsverfahren und die Erschließung anfallenden Kosten trägt der Grundstückseigentümer.

