

Gemeinde Horgenzell
Außenbereichssatzung "Beckenweiler"
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung 4
3	Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung 5
4	Hinweise und Zeichenerklärung 6
5	Satzung 12
6	Begründung – Städtebaulicher Teil 14
7	Abarbeitung der Umweltbelange 17
8	Begründung – Bauordnungsrechtlicher Teil 19
9	Begründung – Sonstiges 20
10	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 22
11	Begründung – Bilddokumentation 23
12	Verfahrensvermerke 25

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- 1.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)
- 1.6 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- 1.7 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2020 (GBl. S. 651)

2.1



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der Außenbereichssatzung "Beckenweiler"

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.1



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der örtlichen Bauvorschriften zur Außenbereichssatzung "Beckenweiler" der Gemeinde Horgenzell

(§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.2

Dachform Satteldach

Dachform für Hauptgebäude; im Geltungsbereich sind für Hauptgebäude Satteldächer unter Einhaltung der nachfolgenden Maßgaben zulässig:

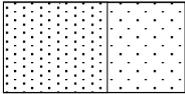
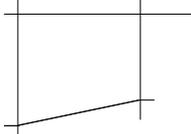
Satteldach; zwei im Winkel von 180° zu einer senkrechten Achse verdrehte geneigte Dachflächen mit einheitlicher Dachneigung, die sich in einer gemeinsamen Schnittlinie treffen (First), ein geringfügiger, parallel seitlicher Versatz der beiden Dachflächen ist zulässig, sofern die gemeinsame Firstlinie dabei für die Gesamterscheinung als Satteldach dominant bleibt; so genannte Krüppelwalme sind nicht zulässig.

Zur Einhaltung der Dachform müssen mind. 50 % der gesamten Grundfläche des Baukörpers des jeweiligen Hauptgebäudes von dieser Dachform überdeckt sein. Die Flächen von Dachüberständen werden dabei gewertet. Nicht gewertet werden jedoch die Flächen von

- untergeordneten Verbindungs- bzw. Anbauten,
- Dachaufbauten und Dachaussparungen,
- nicht vollständig geschlossenen Gebäudeteilen (z.B. Terrassen-Überdachung),
- nur temporär geschlossenen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen, die nicht für den dauernden Aufenthalt auch im Winter geeignet sind (z.B. Pergola, Zelt).

Die o.g. Vorschriften zur Dachform gelten nicht für untergeordnete Bauteile der Dächer (z.B. Gauben, Zwerchgiebel) bzw. sonstige Nebenanlagen (z.B. Geräteschuppen) sowie für Garagen. Diese sind frei gestaltbar.

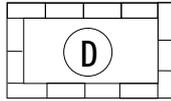
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 4.1  **Bestehendes Gebäude** (Wohngebäude/Wirtschafts- oder Nebengebäude) zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 4.2  **Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 4.3  **Bestehende Flurstücksnummer** (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- 4.4  **Bestehendes Gewässer** (Verlauf wurde ermittelt);
Im Außenbereich sind zu unverdolten Gewässern 10 m Abstand einzuhalten. Zu verdolten Gewässern muss kein Abstand eingehalten werden, allerdings ist der Zugang zu den Gewässern sicherzustellen.
- 4.5 **Baumschutz**
Es wird empfohlen, die vorhandenen Gehölze möglichst zu erhalten (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme) und während der Bauzeit mit entsprechenden Baumschutzmaßnahmen zu sichern. Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.
- 4.6 **Nachhaltige Ressourcennutzung**
Es wird empfohlen, Regenwasser möglichst an Ort und Stelle versickern zu lassen und zur Bewässerung von Garten und Balkonpflanzen Regenwasser zu nutzen. Hierzu eignen sich Regenwasser-Aufangbecken (Zisternen). Auch Gartenteiche können mit Regenwasser gefüllt werden. Die Nutzung von Regenwasser zur Toilettenspülung

sowie zum Wäschewaschen ist ebenfalls möglich, hierzu ist die "DIN 1989 Regenwassernutzungsanlagen" zu berücksichtigen.

Zur Nutzung von Bioabfällen wird die Errichtung eines Komposts empfohlen.

4.7



Umgrenzung von **Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen**, Umgrenzung außerhalb des Geltungsbereiches, d.h. der komplette Geltungsbereich ist Teil der Gesamtanlage, hier: archäologische Prüffallgebiet "Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Beckenweiler". Für Bauarbeiten, die mit Erdbauarbeiten verbunden sind (z. B. für Fundamente, Baugruben), auch wenn dies sonst verfahrensfrei wären (z. B. Leitungsräben, Abbrüche), ist deshalb eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die je nach Art und Umfang der Bodeneingriffe Auflagen enthalten wird (z. B. archäologische Baubegleitungen, Sondagen, Ausgrabungen, u. U. auf Kosten des Vorhabenträgers).

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen (gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)). Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

4.8 **Klimaschutz**

Die Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Solarthermie, Photovoltaik, Windenergie und Geothermie werden empfohlen.

Privatgärten sollten möglichst durchgängig mit heimischen und standortgerechten Pflanzen begrünt sein. Eine Dachbegrünung bei Dächern mit einer Dachneigung unter 15° und/oder eine Fassadenbegrünung wird empfohlen. Bei der Pflanzung von Bäumen sollte eine Verschattung der Gebäude vermieden werden.

4.9 Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören sowie streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören.

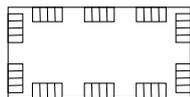
Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen vielfältige Strukturen, welche ein Vorkommen relevanter Arten annehmen lassen.

Eine genaue Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wird auf Ebene der Baugenehmigung bei Vorliegen konkreter Bauvorhaben durchgeführt und abschließend bewertet. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte können somit die Umsetzung von Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen hervorrufen.

Um das Eintreten eines Verbots-Tatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, ist daher vor der Rodung alter Bäume sowie vor dem Abriss von Gebäuden (insbesondere Wirtschaftsgebäuden/Scheunen) zu prüfen, ob diese von besonders geschützten Tieren bewohnt werden und Gehölzstrukturen/Landschaftselemente essenzielle Flugkorridore oder Nahrungshabitate für streng geschützte Arten darstellen. Der Abriss bzw. die Rodung soll im Falle eines Nachweises mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ravensburg abgestimmt werden.

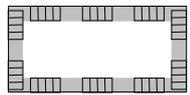
Für weitere Informationen s. artenschutzrechtlicher Kurzbericht in der Fassung vom 09.09.2020.

4.10



Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG ("Quellhang bei Beckenweiler", Nr. 1-8122-436-0522; "Gehölze bei Beckenweiler", Nr. 1-8122-436-0088), außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung);

4.11



Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier Naturdenkmal "Brunnenstube Beckenweiler" (Nr. 84360950522), außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung);

- 4.12 Naturdenkmal und Biotope** Auf Ebene der Baugenehmigung müssen mögliche Auswirkungen auf die benachbarten Biotope und das Naturdenkmal geprüft und ggf. entsprechende Einschränkungen in der Nutzung festgelegt werden. Auf den Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Baden-Württemberg, wird verwiesen.
- 4.13 Erhalt von Streuobstbeständen** Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob eine Genehmigung für eine Umwandlung in eine andere Nutzungsart erteilt werden kann und ggfs. welche Ausgleichsmaßnahmen hierzu erforderlich sind. Weitere Ausführungen hierzu sind in der Beschreibung der Umweltbelange enthalten.
- 4.14 Starkregen** Die Belange des Hochwasserschutzes und somit auch die Belange möglicher Auswirkungen von Überflutungen infolge Starkregenereignissen müssen berücksichtigt werden. Auf die Informationen des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg zu "Starkregen" wird verwiesen.
- 4.15 Bodenschutz** Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre "Bodenschutz beim Bauen".
<http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>
Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten" sind bei der Bauausführung einzuhalten.
Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.
Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i.d.R. darunter folgenden Bodenhorizonte kulturfähiger Unterboden und unverwitterter Unter-

grundmaterial sind jeweils ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründümpfpflanzenarten zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung, bei der Wiederherstellung von Grünflächen verdichtungsfrei wieder einzubauen. Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen. Überschüssiger Boden sollte einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen (dies ist frühzeitig in Planung zu berücksichtigen).

Böden auf nicht überbauten Flächen sind möglichst vor Beeinträchtigungen (Verdichtung, Vernässung, Vermischung, Verunreinigung) zu schützen, ggf. eingetretene Beeinträchtigungen zu beseitigen. Ggf. eingetretene Verdichtungen des Bodens sind nach Ende der Bauarbeiten zu beheben, z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.

Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

4.16 Bau-Beschränkungszone entlang der Landesstraße L 288

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.

Die im Satzungsentwurf einer möglichen Bebauung unterliegenden Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der L 288, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene L 288 vorbelastet. Es wird vorsorglich da-

rauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung/der Landkreis Ravensburg deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

4.17 Brandschutz

Für die Zufahrten gilt die "Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken" in der jeweils aktuellen Fassung (VwV Feuerwehrflächen) i.V.m. § 15 Landesbauordnung (LBO).

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 i.V.m. § 2 Abs. 5 Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO) sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.

Als Hydranten sollten Überflurhydranten DN 100 vorgesehen werden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 100-200 m nicht überschreiten.

Gewerbebetriebe, die auf Grund der Brandlasten die Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung überschreiten, sollten für den Objektschutz selbstständig genügend Löschwasser (z.B. Zisterne) vorhalten.

4.18 Ergänzende Hinweise

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchs-Immissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdüngung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z.B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

Auf Grund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S. 403), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) hat der Gemeinderat der Gemeinde Horgenzell die Außenbereichssatzung "Beckenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am 18.05.2021 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung "Beckenweiler" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 05.05.2021.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB bleibt von der Satzung unberührt.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung "Beckenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 05.05.2021. Der Außenbereichssatzung und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom 05.05.2021 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§3 Ordnungswidrigkeiten

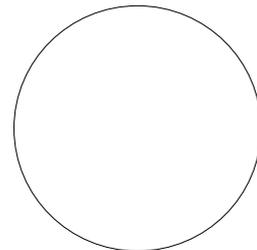
Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig der auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,- € (Einhunderttausend Euro) belegt werden. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschrift zur Dachform Satteldach nicht einhält.

§5 In-Kraft-Treten

Die Außenbereichssatzung "Beckenweiler" der Gemeinde Horgenzell und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Horgenzell, den

.....
(Volker Restle, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

6.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

- 6.1.1.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich im Weiler "Beckenweiler", nördlich des Horgenzeller Orts-Teiles "Ringgenweiler".
- 6.1.1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 214 (Teilfläche), 214/1 (Teilfläche), 215 (Teilfläche), 216 (Teilfläche), 217 (Teilfläche), 218 (Teilfläche), 219/1 (Teilfläche), 220/1 (Teilfläche), 223/3 (Teilfläche), 223/1 (Teilfläche), 240 (Teilfläche), 246 (Teilfläche), 247/1 (Teilfläche) und 247/2 (Teilfläche).
- 6.1.1.3 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich fünf Wohngebäude. Im Geltungsbereich liegen keine aktiven Landwirtschaften. Es sind noch weitere Gebäude vorhanden, die in der Vergangenheit zu landwirtschaftlichen Hofstellen gehörten, allerdings sind diese Nutzungen bereits aufgegeben. Lediglich einige Streuobstwiesen sind noch vorhanden. Nördlich außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine aktive landwirtschaftliche Hofstelle, bei der auch Erweiterungspläne bestehen (Stall-Neubau im Norden). Dieser Bereich ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt und daher nicht Teil des Geltungsbereiches.

6.1.2 Erfordernis der Planung

- 6.1.2.1 Im Bereich "Beckenweiler" besteht ein konkretes Erfordernis für das Errichten eines Wohngebäudes auf dem Grundstück mit der Flur-Nummer 247/2. In diesem Rahmen wurde von der Gemeinde die Entwicklung des Weilers überprüft und festgestellt, dass eine überwiegend landwirtschaftliche Prägung nicht mehr gegeben ist. Stattdessen ist Wohnen von einigem Gewicht vorhanden. Damit sieht die Gemeinde die Anwendungsvoraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB ("Außenbereichssatzung") als gegeben an. Nach Rücksprache mit den Anwohnern wurde festgestellt, dass das Bedürfnis nach der Errichtung von zusätzlichem Wohnraum vorhanden ist. Die Gemeinde sieht keine Gefahr der Erweiterung einer Splittersiedlung, da der Geltungsbereich entlang des Bestandes verläuft und kommt auch nicht zu dem Schluss, dass die Darstellung als "Flächen für die Landwirtschaft" im Flächennutzungsplan einer zusätzlichen Wohnbebauung entgegensteht. Um diese Vorstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu dokumentieren, die bestehenden Anfragen zu ermöglichen und die weitere Entwicklung des Bereiches "Beckenweiler" zu steuern, ist die Aufstellung der Außenbereichssatzung erforderlich.

6.1.3 Übergeordnete Planungen

- 6.1.3.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

- 6.1.3.2 Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben wird aktuell fortgeschrieben. Der betreffende Entwurf zur Anhörung, die von Juli bis November 2019 stattfand, zeigt im Bereich "Beckenweiler" einen Regionalen Grünzug. Zwischen der Gemeinde Horgenzell und dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben fand am 27.02.2020 eine Besprechung statt, in der vereinbart wurde, den Regionalen Grünzug im Bereich des Aufstellungsbeschlusses zurückzunehmen.
- 6.1.3.3 Die Gemeinde Horgenzell verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt.
- 6.1.3.4 Der Landschaftsplan stellt im Bereich des Geltungsbereiches ein zu erhaltendes Biotop "Streuobstwiese" dar. Grundsätzlich steht der Landschaftsplan dem Vorhaben nicht entgegen, da sich kein offiziell kartiertes Biotop in dieser Fläche befindet. Der Landschaftsplan wird nicht im laufenden Plan verändert, sondern bei einer Gesamtfortschreibung.
- 6.1.3.5 Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG).
- 6.1.3.6 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

6.1.4 Verkehrsanbindung und Landesstraße

- 6.1.4.1 Der Weiler "Beckenweiler" ist über die vorhandenen Gemeindestraßen an die Landesstraße L 288 angebunden. Diese sind teils vergleichsweise schmal ausgebaut. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens, das lediglich aus unmittelbaren Anwohnern besteht, sind diese jedoch ausreichend. Für den Begegnungsfall steht ausreichend Fläche zur Verfügung.
- 6.1.4.2 Die bestehenden baulichen Anlagen halten die Abstände zur Landesstraße L 288 ein (Nebengebäude auf Fl.-Nr. 246). Auf die Genehmigungspflicht von Anlagen bis 40 m Abstand wurde verwiesen.

6.1.5 Nutzungskonflikt-Lösung, Immissions-Schutz

- 6.1.6 Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärm-Immissionen der Landes-Straße L 288 ein. Auf störende Immissionen sowie das mögliche Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird hingewiesen.
- 6.1.7 Auf mögliche temporäre Konflikte auf Grund von Immissionen der angrenzenden Landwirtschaft ist hingewiesen.
- 6.1.7.1 Gemäß dem Schreiben des Landratsamtes Ravensburg vom 23.04.2020 befindet sich auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 247/1 die Ablagerung Beckenweiler. Dabei handelt es sich um eine flächige Geländeauffüllung im Zuge des Straßenbaus. Es wird davon ausgegangen, dass die Ablagerungen

das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigen. Darüber hinaus befindet sich diese Fläche mit der Fl.-Nr. 247/1 nur zu einem sehr geringen Teil im westlichen Plangebiet, daher kann davon ausgegangen werden, dass die Altablagerung Beckenweiler außerhalb des Geltungsbereiches liegt.

6.1.8 Wasserwirtschaft und Geologie

6.1.8.1 Im Geltungsbereich verläuft ein kleines Gewässer. Dessen Verlauf ist auf der topografischen Karte nicht präzise dargestellt. Die Darstellung in der Planzeichnung ist daher ebenfalls nicht präzise. Im Geltungsbereich ist das Gewässer verdolt. Im Außenbereich sind zu unverdolteten Gewässern 10 m Abstand einzuhalten. Zu verdolteten Gewässern muss kein Abstand eingehalten werden, allerdings ist der Zugang zu den Gewässern sicherzustellen. Da die genaue Lage des Baches nicht bekannt ist, wird auf eine Festsetzung in der Satzung, die den Zugang zum Gewässer sicherstellt, verzichtet. Im Rahmen der Bestandsaufnahme beim Bauantragsverfahren muss dieser Belang berücksichtigt werden.

6.1.8.2 Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.

6.1.8.3 Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Tettang-Subformation. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine der Oberen Süßwassermolasse an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, 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.

7.1.1 Beschreibung des Landschaftsraumes

- 7.1.1.1 Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung "Beckenweiler" liegt etwa 2,2 km nordöstlich des Hauptortes Horgenzell und etwa 0,5 km nördlich der Ortschaft Ringgenweiler. Von Westen nach Osten verläuft der an dieser Stelle verrohrte Bach "NN-UY4" durch das Plangebiet. Westlich des Plangebietes befindet sich die Landesstraße "L 288". Durch das Plangebiet führt eine Straße, die im Westen von besagter "L 288" abzweigt und weiter südlich wieder mit dieser zusammenläuft. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Wohnhäuser und ein landwirtschaftlicher Betrieb. Im Zentrum des überplanten Gebietes befinden sich zahlreiche Gehölze, im nördlichen Plangebiet sind dies vor allem Streuobstbäume (Fl.-Nr. 219/1, Teilbereich). Umgeben wird der Weiler von landwirtschaftlich genutzten Flächen, hauptsächlich Äcker aber auch kleinere Waldflächen. Die Gehölzbestände im Norden, Osten und Süden des Geltungsbereiches sind Kernflächen, Kernräume bzw. Suchräume des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Darüber hinaus befinden sich östlich in etwa 100 m Entfernung zum überplanten Bereich Flächen des Biotopverbundes feuchter Standorte (Kernfläche, Kernraum, 500 m-Suchraum). Ggf. ist auf Baugenehmigungsebene ein entsprechender Ausgleich zur Wahrung der Funktionalität des Biotopverbundes zu erbringen. Etwa 110 m östlich des Geltungsbereiches befinden sich das Naturdenkmal "Brunnenstube Beckenweiler" (Nr. 84360950522) sowie das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Quellhang bei Beckenweiler" (Nr. 1-8122-436-0522, Teilflächen). Etwa 30 m östlich liegen Teilflächen des gem. § 30 BNatSchG kartierten Biotopes "Gehölze bei Beckenweiler" (Nr. 1-8122-436-0088). Weitere gem. § 30 BNatSchG kartierten Biotope liegen im Umfeld der Satzung. Insbesondere das o.g. Naturdenkmal und das Biotop "Quellhang bei Beckenweiler" sind besonders empfindlich gegen den Eintrag von Stickstoff aus der Umgebung. Aus diesem Grund ist es besonders wichtig im Rahmen der Baugenehmigung mögliche negative Einwirkungen auf das Naturdenkmal sowie auf die umliegenden Biotope zu prüfen und ggf. Einschränkung hinsichtlich der Nutzungen zu festzulegen.

Gemäß dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht vom 09.09.2020 befinden sich Bäume und Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches bzw. innerhalb betroffener Teilbereiche, die potenzielle Quartiere oder potenziell essenzielle Habitate für streng geschützte Arten (Vögel und Fledermäuse) darstellen können. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind, um das Eintreten der Verbotstatabstände im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, artenschutzrechtliche Konflikte vorhabenspezifisch zu bewerten und ggf. Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen zu konzipieren und umzusetzen.

7.1.2 Streuobstbestand

- 7.1.2.1 Im nordwestlichen Bereich der Satzung (Fl.-Nr. 219/1, Teilbereich) befinden sich zahlreiche Streuobstbäume, die ggf. auf Grund eines Bauvorhabens teilweise gerodet werden müssen. Gem. der

Stellungnahme des Landratsamtes vom 16.11.2020 sind nach § 33a Abs. 1 NatSchG (Baden-Württemberg) Streuobstbestände im Sinne des § 4 Abs. 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG), die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, zu erhalten und dürfen gem. § 33a NatSchG Abs. 2 nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, sofern die Erhaltung des Streuobstbestandes nicht im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt. Umwandlung von Streuobstbeständen im Sinne des Abs. 1 sind innerhalb einer angemessenen Frist auszugleichen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob eine Genehmigung für eine Umwandlung in eine andere Nutzungsart erteilt werden kann und ggfs. welche Ausgleichsmaßnahmen hierzu erforderlich sind.

7.1.3 Oberflächengewässer

- 7.1.3.1 Von Westen nach Osten verläuft der an dieser Stelle verrohrte Bach "NN-UY4" durch das Plangebiet. Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg vom 16.11.2020 sind die Gemeinden nach § 6 WHG verpflichtet, Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften, u.a. mit dem Ziel, ihre ökologische Funktionsfähigkeit zu erhalten und zu verbessern. Demnach gilt für Gewässer ein Renaturierungsgebot, d.h. dass naturfern ausgebaute Gewässer (z.B. Verdolung) in einen naturnahen Zustand rückzuführen sind. Auf den Flächen mit der Fl.-Nr. 247/2 (Teilbereich) sowie der Fl.-Nr. 219/1 (Teilbereich) innerhalb der Außenbereichssatzung ist die Offenlegung des verrohrten "NN-UY4" gem. des SG Oberflächengewässer daher grundsätzlich möglich und sollte von Seiten der Gemeinde Horgenzell näher geprüft werden.

Der genaue Verlauf des "NN-UY4" wurde seitens der Gemeinde Horgenzell ermittelt und in die Planzeichnung eingetragen.

Im Außenbereich ist bei offenliegenden Gewässern gem. § 29 Abs. 1 WG i.V.m. § 38 WHG ein Gewässerrandstreifen von 10 m einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen kommt bei unterirdisch laufenden Gewässern nicht zum Tragen. Es ist jedoch dauerhaft sicherzustellen, dass ein Zugang zum verdolten Bach "NN-UY4" (ggf. mit entsprechendem Maschineneinsatz) durch Einhaltung eines gewissen Abstandes bzw. durch Freihaltung von baulichen Anlagen jederzeit möglich ist, um dieses Gewässer nachhaltig bewirtschaften zu können.

8.1 Örtliche Bauvorschriften**8.1.1 Umfang der getroffenen Vorschriften**

8.1.1.1 Die örtlichen Bauvorschriften beschränken sich auf eine Vorschrift zur Dachform. Im Geltungsbereich wird das Satteldach vorgeschrieben, da nur Satteldächer in der Umgebund vorhanden sind und sich neu hinzukommende Bebauung an diese Gestaltung anpassen soll.

8.1.1.2 Darüber hinaus gelten für die Bauausführung die Vorschriften des § 35 Abs. 5 unverändert.

9.1 Erschließungsrelevante Daten

9.1.1 Kennwerte

9.1.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 1,12 ha

9.1.2 Erschließung

9.1.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Abwasserkanal der Gemeinde

9.1.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: gemeindliche Wasserversorgung

9.1.2.3 Die Löschwasserversorgung wird durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

9.1.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Netze BW GmbH, Stuttgart

9.1.2.5 Gasversorgung durch: TWS Netz GmbH, Ravensburg

9.1.2.6 Müllentsorgung durch: Landkreis Ravensburg

9.2 Sonstige Informationen

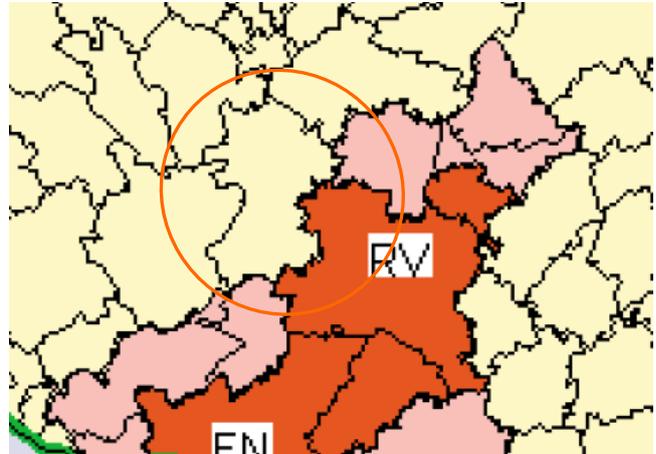
9.2.1 Planänderungen

9.2.1.1 Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 05.05.2021) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 18.05.2021 enthalten):

- Einfügen des Hinweises auf das Denkmalrechtliche Prüffallgebiet (Plan und Text)
- Ergänzen des Hinweises zum kleinen Fließgewässer und Eintragung des Ergebnisses der Verlaufsmessung auf der Planzeichnung
- Ergänzen des Plansymbols zum Naturdenkmal (Plan und Text)
- Ergänzen des Plansymbols zu den gem. § 30 BNatSchG kartierten Biotopen (Plan und Text)
- Ergänzen des Hinweises zu Naturdenkmal und Biotopen
- Ergänzung des Hinweises zu Starkregen

- Anpassen des Hinweises zum Bodenschutz
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Ändern und Ergänzen der Abarbeitung der Umweltbelange (Streuobstbestand, Oberflächengewässer, Naturdenkmal und Biotop)
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

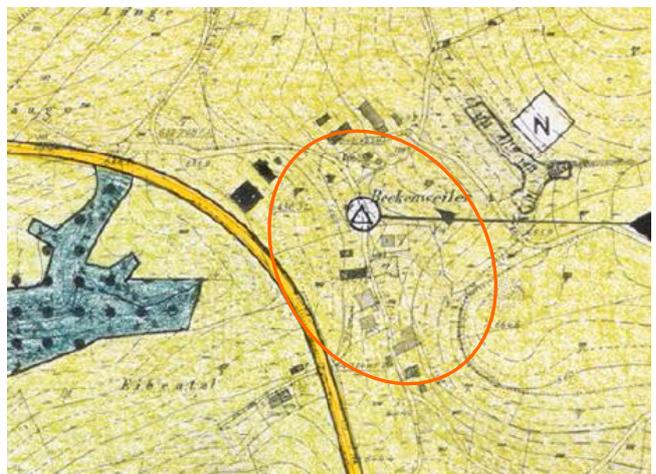
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als "Ländlicher Raum im engeren Sinne"



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996), dieser wird aktuell fortgeschrieben



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung als "Fläche für die Landwirtschaft"



Blick von Osten auf das Wohngebäude Fl.-Nr. 220/1 (links), der rechte Bereich ist nicht Teil des Geltungsbereiches



Blick von Süden auf die im Süden des Geltungsbereiches liegende Bestandsbebauung



Blick von Süden auf die in der Mitte des Geltungsbereiches liegende Bestandsbebauung



Blick von Norden auf ein bestehendes Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten im Norden des Geltungsbereiches



Blick auf ein Wohngebäude, zentral im Geltungsbereich westlich der Straße gelegen



12.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 18.02.2020. Der Beschluss wurde am 06.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Horgenzell, den 25.05.2021

.....
(Volker Restle, Bürgermeister)

12.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 (Billigungsbeschluss vom 22.09.2020; Entwurfsfassung vom 01.09.2020; Bekanntmachung am 09.10.2020) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Horgenzell, den 25.05.2021

.....
(Volker Restle, Bürgermeister)

12.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 23.03.2021 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 02.10.2020 (Entwurfsfassung vom 01.09.2020; Billigungsbeschluss vom 22.09.2020) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Horgenzell, den 25.05.2021

.....
(Volker Restle, Bürgermeister)

12.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 18.05.2021 über die Entwurfsfassung vom 05.05.2021.

Horgenzell, den 25.05.2021

.....
(Volker Restle, Bürgermeister)

12.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die Außenbereichssatzung "Beckenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 05.05.2021 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 18.05.2021 zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Horgenzell, den 25.05.2021

.....
(Volker Restle, Bürgermeister)

12.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am 18.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung "Beckenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sind damit in Kraft getreten. Sie werden mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Horgenzell, den 18.06.2021

.....
(Volker Restle, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 01.09.2020

Plan geändert am: 05.05.2021

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Projektkoordination	Rudolf Zahner
Stadtplanung und Projektleitung	David McLaren
Landschaftsplanung	Astrid Toth
Immissionsschutz	Benjamin Buck
Artenschutz	Franziska Steinhauser
Recht	Beate Jahn

Verfasser:

.....

Stadtplanung, Sieber Consult GmbH,
Lindau (B)/Weingarten

(i.A. David McLaren)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers.