



# Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt  
Az: 632.6

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 6 / 2014

zu TOP 4 öffentlich

zur Sitzung am 20. Januar 2014

**Betrifft:**

**Antrag auf Zustimmung zur Erstellung eines Carports auf dem Grundstück Flst. 2533 Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen im Ortsteil Wachendorf**

**Beschlussantrag:**

- siehe Drucksache -

**Anlagen:**

- Musteranschreiben an die Grundstückseigentümer

10. Januar 2014  
**Datum**

**Bürgermeister**  
Thomas Noé

**Amtsleiter**  
Stefan Blank

## **SACHDARSTELLUNG**

In der Gemeinderatssitzung am 25. November 2013 hatte die Verwaltung dem Gemeinderat den Antrag der Eheleute Gumnior aus Starzach-Wachendorf auf Erstellung eines Carports auf dem vorhandenen Stellplatz auf dem Flst. 2533, Eichenweg 7 im Wohn- und Freizeitgebiet Holzwassen zur Entscheidung vorgelegt.

Auf die Drucksache 86/2013 wird verwiesen.

Der Gemeinderat war in der Beratung mit der Verwaltung einig, dass keine Einzelfallentscheidung hinsichtlich dieses Antrages getroffen werden soll, zumal durch diese Entscheidung in die Grundzüge der Bebauungsplanung eingegriffen worden wäre.

Der Gemeinderat hat dann zunächst keine Entscheidung getroffen, sondern die Verwaltung beauftragt, die Eigentümer der Grundstücke im sogenannten alten Teil des Wohn- und Freizeitgebietes Holzwassen hinsichtlich des Bedarfs an überdachten Stellplätzen bzw. Garage abzufragen. Das Ergebnis diese Abfrage liegt nunmehr vor und der Gemeinderat sollte deshalb eine abschließende Entscheidung hinsichtlich des Antrags der Eheleute Gumnior treffen.

## **STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:**

Aufgrund der Vorgabe des Gemeinderates in der Sitzung am 25. November 2013 hat die Verwaltung mit Schreiben vom 12. Dezember 2013 die betroffenen Grundstückseigentümer im Wohn- und Freizeitgebiet Holzwassen angeschrieben und um Beantwortung verschiedener Fragen gebeten. Ein Muster eines Anschreibens ist der Drucksache beigelegt.

Bis zur Fertigung dieser Drucksache haben insgesamt 63 Grundstückseigentümer eine Rückantwort abgegeben, was einem Anteil von 75 % der Grundstückseigentümer entspricht.

Von diesen 63 Grundstückseigentümern sind wiederum 12 Eigentümer ohne direkte Zufahrt von einer öffentlichen Straßen auf ihr Grundstück, so dass ihnen eine Bebauungsplanänderung mit der Möglichkeit Carports oder Garagen zu erstellen nicht weiterhelfen würde.

Von den verbleibenden 51 Eigentümern haben 20 eindeutig mit nein votiert, verbunden verschiedentlich auch mit dem Hinweis, dass damit ein weiteres Mal der Charakter des Gebietes negativ verändert würde. Dieses Votum entspricht einem Anteil von 31,7 % der Rückmeldungen.

31 Eigentümer, das sind rund 49 %, haben einen Bedarf für einen Carport bzw. ergänzend auch für eine Garage angegeben.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dieses Votum nicht so eindeutig ausgefallen ist, dass man damit die Änderung des Bebauungsplanes verbunden mit der Möglichkeit künftig Carports und Garagen auf den Grundstücken zu erstellen, begründen kann.

Beachtet werden muss hierbei auch noch, dass es bei der Zulassung von Carports/Garagen eine sehr aufwendige Überprüfung des Bebauungsplanteils notwendig sein wird und zwar im Hinblick auf den Standort auf jedem einzelnen Grundstück

Des Weiteren sei nochmals darauf hingewiesen, dass planungsrechtlich die Überdachung der Gemeinschaftsflächen, die als Stellplatzflächen ausgewiesen sind, schon seit einigen Jahren möglich ist, momentan die Umsetzung von Überdachungen allerdings an der Eigentümersituation gescheitert ist. Hier sieht die Verwaltung einen Ansatz die Situation insgesamt zu verbessern und wird dieses Thema im Laufe des Jahres 2014 erneut aufgreifen.

Die Verwaltung schlägt deshalb nochmals vor, keine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen und damit natürlich auch den Antrag der Familie Gumnior abschlägig zu entscheiden.

### **BESCHLUSSANTRAG:**

1. Der Gemeinderat beschließt dem Antrag der Eheleute Hans und Margarete Gumnior, Eichenweg 7 in Starzach, Ortsteil Wachendorf vom September 2013 nicht zuzustimmen.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan "Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen" nicht zu ändern.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

*Besuchen Sie  
uns im Internet:*

*www.starzach.de*

*Bearbeiter: Herr Blank*

*Email: sblank@starzach.de*

771.62 /BL/We

Hauptamt

17.12.2013

Telefon: (0 74 83) 188- 20

## **Bedarfserhebung zur Erstellung von Carports/Garagen**

Sehr geehrte Frau...

Sehr geehrter Herr...

der Gemeinderat der Gemeinde Starzach hatte im November 2013 über einen Antrag auf Zustimmung zur Erstellung eines Carports auf einem Grundstück am Eichenweg zu beraten. Dieses Grundstück gehört genau zum selben Bereich innerhalb des Bebauungsplanes "Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen" dem auch Ihr Grundstück zugeordnet ist.

Nach dem Bebauungsplan sind in diesem Bereich seit der letzten Änderung des Bebauungsplanes zwar Stellplätze auf den Grundstücken möglich aber nicht die Erstellung von Carports. Dies hatte der Gemeinderat im Jahr 2007 nach einer längeren Diskussion abgelehnt.

Aufgrund dieses Rechtsstandes hätte der Gemeinderat einer Ausnahmegenehmigung durch die Baurechtsbehörde beim Landratsamt Tübingen in diesem Einzelfall zustimmen können mit der Folge, dass dann jeder andere Grundstückseigentümer, also auch Sie, automatisch einen Anspruch auf Erstellung eines Carports oder Garage haben würde.

Allerdings war sich die Verwaltung mit dem Gemeinderat einig, dass keine Einzelfallentscheidung getroffen werden soll, weil es sich hier um einen Eingriff in die Grundzüge der Bebauungsplanung handelt. Damit wäre, um überhaupt Carports oder Garagen auf den über Straßen anfahrbaren Grundstücken herstellen zu können, eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Der Gemeinderat hat nunmehr die Verwaltung beauftragt die Grundstückseigentümer im betroffenen Bereich anzuschreiben und den Bedarf bzw. die Notwendigkeit für Carports oder Garagen zu erheben.

Aus diesem Grund darf ich Ihnen in der Anlage einen Fragebogen zukommen lassen, mit der Bitte diesen auszufüllen und nach Möglichkeit bis 10. Januar 2014 an uns zurückzugeben.

Für Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefan Blank'. The signature is written in a cursive style with a large, looped 'S' at the beginning and a long, vertical stroke at the end.

Stefan Blank

Absender:

Gemeinde Starzach  
- Hauptamt -  
Hauptstr. 15  
72181 Starzach

### Bedarfserhebung zur Erstellung von Carports/Garagen

als Eigentümer des Grundstücks Flst. "Nr.", "Grundstück" teile ich/wir folgendes mit:

- ich/wir habe/haben keinen Bedarf an einem Carport oder einer Garage
- ich/wir habe/haben Bedarf an
- einem Carport
  - einer Garage
- ich/wir können die Frage nicht beantworten, da unser Grundstück über keine direkte Zufahrt verfügt.

Bemerkung:

---

---

---

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift/en