



# Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt  
Az: 632.0, 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 25 / 2015

zu TOP 4 öffentlich

zur Sitzung am 27. April 2015

## Betrifft:

**Bauvoranfrage wegen Bebauung des Flst. 3477 an der Felldorfer Straße  
in Starzach-Bierlingen**

## Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

## Anlagen:

➤ Antrag und Übersichtslageplan vom 26.02.2015

09. April 2015  
**Datum**

**Bürgermeister**  
Thomas Noé

**Amtsleiter**  
Stefan Blank

## SACHDARSTELLUNG

Die Eheleute Lothar und Monika Fischer sind Eigentümer der im Grundbuch verzeichneten Grundstücke Flst. 1395/1 und 1395/2 an der Felldorfer Straße in Starzach-Bierlingen. In der vorläufigen Besitzeinweisung im Flurneuordnungsverfahren wurde den Eheleuten Fischer das Flst. 3477 zugewiesen. Das Grundstück liegt zwischen dem Gebäude Felldorfer Str. 26 und dem Friedhof. Die Baurechtsabteilung beim Landratsamt Tübingen wertet diesen Bereich als Außenbereichsfläche (§ 35 BauGB), so dass eine Bebauung dort nur möglich wäre, wenn planungsrechtliche Voraussetzungen in Form einer Abrundungssatzung durch die Gemeinde geschaffen würden.

Der Gemeinderat muss entscheiden, ob für diesen Einzelfall eine Abrundungssatzung aufgestellt werden soll.

## STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Auf das Schreiben der Eheleute Fischer vom 26.02.2015 hat die Verwaltung die Baurechtsabteilung beim Landratsamt Tübingen gebeten zu der Frage einer Bebauung Stellung zu nehmen. Seitens der Baurechtsbehörde wird die Ansicht der Verwaltung bestätigt, dass es sich um diese Grundstücksflächen zwischen dem Gebäude Felldorfer Str. 26 und dem Friedhof um planungsrechtlichen Außenbereich handelt. Auch der Flächennutzungsplan weist diese Fläche zur Nutzung durch die Landwirtschaft aus. Des Weiteren hat die Abteilung Vermessung und Flurneuordnung diese Grundstücke zwischen Ortsrand und Friedhof bei der Flurbereinigung ebenso unter landwirtschaftlichen Gesichtspunkten bewertet.

Aufgrund dieser Sachlage stellt die Baurechtsabteilung des Landratsamtes klar fest, dass, soweit die Gemeinde die für eine Bebauung erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen möchte, dazu eine Abrundungssatzung entsprechend § 34 Abs. 4 BauGB notwendig wäre. Gleichzeitig wäre auch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft im Rahmen eines Parallelverfahrens notwendig.

Des Weiteren muss in diesem Zusammenhang auch beachtet werden, dass, unabhängig von den notwendigen Abstandsvorschriften zum Friedhof, in dem Friedhof der Gemeinde eine Friedhofskapelle steht die als Kulturdenkmal eingetragen ist ohne sogenannten Umgebungsschutz. Bisher ist, wenn man vom Ort her in Richtung Felldorf fährt nach dem Gebäude 26 ein ungehinderter Blick auf den Friedhof und die Kapelle möglich. Dies wäre durch eine Bebauung auf dem genannten Grundstück dann in der Form nicht mehr möglich. Hier geht es nach Ansicht der Verwaltung um die Frage, ob aus städtebaulicher Sicht eine Verringerung des Freiraumes, der sicherlich nur auf dieser Seite noch gegeben ist, eingeschränkt werden soll.

Da die Gemeinde derzeit noch über genügend Baugrundstücke im Baugebiet "Stock-Berg" verfügt und weitere private Baugrundstücke vorhanden sind, sollte die Aufstellung einer notwendigen Abrundungssatzung und damit die Bauvoranfrage insgesamt, abgelehnt werden.

Sollte der Gemeinderat die Verwaltung trotzdem mit der Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung einer Abrundungssatzung beauftragen, sollte auch beschlossen werden, dass alle anfallenden Kosten, die im Zusammenhang mit dieser Maßnahme stehen durch die Antragsteller bezahlt werden müssen.

## **BESCHLUSSANTRAG**

1. Der Gemeinderat beschließt keine Abrundungssatzung für das Flst. 3477 (neu) an der Felldorfer Straße im Ortsteil Bierlingen aufzustellen.
2. Der Antrag der Eheleute Lothar und Monika Fischer vom 26.02.2015 wird abgelehnt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.