



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt

Az: 632.6

Gemeinderat

- Drucksache



- Tischvorlage



Vorlage Nr. 76 / 2020

zu TOP 11 öffentlich

zur Sitzung am 27. Juli 2020

Betrifft:

Aufstellung einer Bebauungsplan „Kienzle“, Oberer Mühleweg, Ortsteil Wachendorf

Hier: Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlage:

1. Antrag auf Abrundungssatzung, Schreiben des Herrn Pius Kienzle vom 15. Juni 2020
2. Abgrenzungspläne Erschließungsvarianten, Stand 14.01.2020

Datum
17.07.2020

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Christiane Krieger

SACHDARSTELLUNG

Herr Pius Kienzle beantragt in seinem Schreiben vom 15. Juni 2020 den Beschluss einer Abrundungssatzung im Bereich seiner Flurstücke 2903 und 2904 (neu nach Flurbereinigung, alt 175/2 und 177/1) im Ortsteil Wachendorf.

Die Flurstücke sind im Norden von der teilweise zweireihigen Bebauung entlang des Oberen Mühlewegs und im Süden von der Bebauung entlang des Katzentaler Wegs umschlossen. In östlicher Richtung schließt ein bestehender Feldweg den Geltungsbereich des gewünschten Bebauungsplans in Richtung planungsrechtlichen Außenbereich ab. Westlich schließt ebenfalls bestehende Bebauung an.

Die Erschließung mit Wasser und Abwasser kann über bereits bestehende Einrichtungen gesichert werden, die im Bereich des Wegeflurstücks 2899 (neu nach Flurbereinigung, alt 176) verläuft. Der Antragsteller stellt dar, die bauliche Erschließung über den bestehenden Feldweg östlich zwischen Oberer Mühleweg 24 und 18 durchführen zu wollen.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Verwaltung unterstützt grundsätzlich das Vorhaben der Familie Kienzle Wohnbauflächen zu schaffen. Im Bereich des Bebauungsplans wollen die zwei Kinder des Antragstellers Wohnhäuser errichten, es handelt sich also nicht um die Ausweisung von Bauland „auf Vorrat“. Das Gebiet der beantragten Abrundungssatzung stellt eine städtebaulich sinnvolle Abrundung der bestehenden Bebauung zwischen Oberer Mühleweg und Katzentaler Weg dar.

Hinsichtlich der Erschließung (Zufahrtsstraße) hat die Verwaltung jedoch eine andere Präferenz als der Antragsteller. Da die öffentlichen Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sich bereits im Privatweg Flurstück 2899 (neu, alt 176) befinden, empfiehlt die Verwaltung, sämtliche Erschließung über diese bereits vorhandene Trasse durchzuführen. Diese Präferenz wurde seitens des Vorsitzenden auch gegenüber den Eigentümern des Privatweges kommuniziert, von diesen jedoch bisher abgelehnt.

BESCHLUSSANTRAG:

- 1.)Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss zur Aufstellung Abrundungssatzung „Kienzle“ im Ortsteil Wachendorf.
- 2.)Der Gemeinderat beschließt die Erschließung über Flurstück 2899 (neu nach Flurbereinigung, alt 176) durchzuführen.
- 3.)Der Gemeinderat beauftragt das Ingenieurbüro Gauss aus Rottenburg am Neckar mit der Planung des Bebauungsplans.
- 4.)Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, vor Satzungsbeschluss eine Kostenübernahmevereinbarung über die Planungskosten mit dem Antragsteller abzuschließen.
- 5.)Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.