



Gemeinde Böbingen a. d. Rems

Az.: 621.42:T

Sitzungsvorlage

"Bucher Straße - Ost" - Ergänzungssatzung

Gemeinderat	19.07.2021	öffentlich	Entscheidung
-------------	------------	------------	--------------

Sachverhalt:

Die Bauvoranfrage der Grundstückseigentümerin von Flst.1385/1, Bucher Straße, wurde im Technischen Ausschuss am 24.02.2021 abgelehnt. Begründung für die Ablehnung war, dass sich das Grundstück nicht in der Ortslage, sondern im Außenbereich befindet. Wohnbauvorhaben sind hier nicht genehmigungsfähig. Die Mitglieder des Technischen Ausschuss haben der Grundstückseigentümerin signalisiert, dass die Gemeinde Baurecht schaffen will, da dieser Bereich im künftigen Flächennutzungsplan als Bauland vorgesehen ist.

Grundlage für die Schaffung von Baurecht ist eine sogenannte Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB. Die Grundstückseigentümerin hat sich mit dem Büro LK&P verständigt, dass eine Ergänzungssatzung mit den erforderlichen Anlagen vorbereitet wird. Der Auftrag wurde von der Grundstückseigentümerin direkt an das Büro LK&P erteilt.

Die Ergänzungssatzung beinhaltet verschiedene örtliche Bauvorschriften (Bauvorschriften über Dächer, Gebäudehöhen, Gestaltung von Stellplätzen + Zufahrten, Pflanzgebote ...). In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass Gebäude einen Abstand von mindestens 10 m zum Friedhof einhalten müssen. In dieser Abstandsfläche verläuft der Schmutzwasserkanal der Gemeinde, welcher in der Satzung durch ein Leitungsrecht gesichert wird. Die Abstandsflächen zu Nachbarn betragen wie üblich 2,50 m und zum Außenbereich 6,00 m. Außerdem sind noch Flächen für ein Pflanzgebot ausgewiesen.

Die naturschutzrechtliche Prüfung durch das Büro für Visualökologie Wiedmann ist noch nicht ausgewertet, notwendige Vorgaben des Naturschutzes werden in der Ergänzungssatzung noch eingearbeitet. Erst dann kann die Ergänzungssatzung – Bucher Straße-Ost öffentlich ausgelegt werden.

Die Ergänzungssatzung incl. Anlagen wurden mit der Eigentümerin abgestimmt.

Weitere Vorgehensweise:

- Der Gemeinderat beschließt den Entwurf für die Ergänzungssatzung und die öffentliche Auslegung
- Die Ergänzungssatzung wird für die Dauer von mindestens 30 Tage öffentlich zur Einsicht ausgelegt, die Träger öffentlicher Belange werden beteiligt

- Über eingegangene Bedenken und Anregungen muss der Gemeinderat abwägen
- Der Gemeinderat kann dann den Satzungsbeschluss für die Ergänzungssatzung Bucher Straße-Ost fassen und somit Baurecht ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der Ergänzungssatzung „Bucher Straße – Ost“ zu und beschließt die öffentliche Auslegung der Satzung.

TOP 4ö - Anlage 1 Lageplan

TOP 4ö - Anlage 2 Textteil

TOP 4ö - Anlage 3 Begründung