

	Gemeinde Böbingen a. d. Rems
Az.: 621.42:T	Sitzungsvorlage Ergänzungssatzung "Bucher Straße-Ost" - Abwägung, Satzungsbeschluss

Gemeinderat	22.11.2021	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 Ergänzungssatzung incl. Anlagen wurden mit der Eigentümerin abgestimmt.

Der Gemeinderat fasste in der öffentlichen Sitzung am 20.09.2021 den Aufstellungsbeschluss und stimmte dem Entwurf der Ergänzungssatzung nebst Anlagen zu. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der VG Rosenstein am 24.09.2021 bekanntgegeben und lag in der Zeit vom 04.10. – 04.11.2021 öffentlich aus.

Zu den eingegangenen Anregungen, Bedenken, Widersprüchen hat das Büro LK&P einen Abwägungsvorschlag ausgearbeitet, der in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vorgestellt werden soll.

Beschlussvorschlag:

- Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag durch das Büro LK&P zu.
- Der Gemeinderat beschließt die Ergänzungssatzung Bucher Straße-Ost als Satzung. Die Satzung tritt durch anschließende Bekanntmachung in Kraft.

TOP 3ö - Anlage 1 Abwägungsvorschlag Bucher Straße-Ost, Behörden

TOP 3ö - Anlage 2 Lageplan zur Ergänzungssatzung Bucher Straße-Ost

TOP 3ö - Anlage 3 Textteil zur Ergänzungssatzung Bucher Straße-Ost

TOP 3ö - Anlage 4 Begründung zur Ergänzungssatzung Bucher Straße-Ost

TOP 3ö - Anlage 5 Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur Ergänzungssatzung
Bucher Straße-Ost

TOP 3ö - Anlage 6 Satzungstext zur Ergänzungssatzung Bucher Straße-Ost