

Sitzungsvorlage DS 2008/525/1

Stadtplanungsamt
Christian Storch
(Stand: 19.01.2009)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 621.42/E-178-T

Ortschaftsrat Taldorf
öffentlich am 16.12.2008
Technischer Ausschuss
öffentlich am 28.01.2009

**Ergänzungssatzung Alberskirch im Bereich Flurstück Nr. 648
- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Im Bereich des Flurstücks Nr. 648 in Alberskirch wird entsprechend dem Lageplan vom 04.12.2008 eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) BauGB aufgestellt.
2. Der Beschluss über die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke ist gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich zu unterrichten.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Am nordwestlichen Ortsrand von Alberskirch besteht der Wunsch von Familie Manter einen Teil des verwandtschaftlichen Grundstücks Flst. Nr. 648 an der Eggartskircher Straße mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Großteil des Grundstücks ist verpachtet und wird für den Obstanbau genutzt. Bei der Aufstellung der unmittelbar angrenzenden Ergänzungssatzung im Bereich der Flurstücke Nr. 616 und 625 im Jahre 2004 war für die Eigentümer ein Bedarf noch nicht erkennbar.

Mit Blick auf die 2004 erfolgte Ortsabrundung ist die geplante Bebauung mit höchstens zwei Einfamilienhäusern städtebaulich vertretbar. Die geplanten Baugrundstücke liegen an einer Abzweigung von der Eggartskircher Straße, die an das Straßen- und Kanalnetz angeschlossen ist. Im Rahmen der Ergänzungssatzung ist zum Ausschluss von Gesundheitsgefährdungen durch abdriftende Pflanzenschutzmittel ein Abstand von 20 m zwischen Wohnbebauung und Intensivobstanbaufläche sicher zu stellen.

In der Verbandsversammlung vom 20.11.2008 fasste der Gemeindeverband Mittleres Schussental den Änderungs- und Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan. Der Ortschaftsrat Taldorf stimmte in der vorberatenden Sitzung vom 16.12.2008 der Aufstellung der Ergänzungssatzung einstimmig zu.

2. Planungsziele

Der Ergänzungssatzung sollen folgende Planungsziele zu Grunde gelegt werden:

- Schaffung einer Rechtsgrundlage für die Bebauung mit höchstens zwei Einfamilienhäusern
- Ortsrandeingrünung auf Grundlage einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Ergänzung des Baumbestands
- Festsetzung einer privaten Grünfläche als Abstand zwischen Wohnbebauung und Intensivobstanbaufläche
- Regenwasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan - Plan für Aufstellungsbeschluss - vom 04.12.2008 dargestellt.

4. Anlagen

Anlage 1: Plan für Aufstellungsbeschluss vom 04.12.2008

Anlage 2: Städtebaulicher Entwurf vom 07.07.2008

Anlage 3: Orthobild

Anlage 4: Flächennutzungsplanauszug

Anlage 5: Übersichtsplan rechtsgültiger Satzungen