



STARZACH

# Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt  
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**

- **Tischvorlage**

Vorlage Nr. 30 / 2017

zu TOP 8 öffentlich

zur Sitzung am 29. Mai 2017

## Betrifft:

**Bebauungsplan Weinberge 1. Änderung im Ortsteil Börstingen**

**Hier: Übernahme einer Baulast zur Sicherung einer öffentlichen Zufahrt**

## Beschlussantrag:

siehe Drucksache

## Anlagen:

- Bildmaterial des aktuellen Zufahrtzustandes
- Auszüge aus Geomedia betreffend des Fußweges bzw. der Zufahrt mit zeichnerischer Teil Bebauungsplan.

17.05.2017

**Datum**

**Bürgermeister**  
Thomas Noé

**Hauptamt**  
Marie-Sophie Zegowitz

## SACHDARSTELLUNG

Seit 22. Juli 2005 besteht der rechtskräftiger Bebauungsplan Weinberge 1. Änderung im Ortsteil Börstingen. Dieser umfasst u.a. die Straße „Im Hopfengarten“. Am nordöstlichen Ende des Bebauungsplangebietes befindet sich das Grundstück Im Hopfengarten 35, Flurstück Nr. 1579 und das Flurstück Nr. 1588.

Das Flurstück 1588 ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als Fußweg bzw. Zufahrt mit einer Breite von 3,5 m ausgewiesen. Dieser Weg, der im Eigentum der Gemeinde ist, führt um das Grundstück Flst. Nr. 1579 herum. Er dient gleichzeitig als Zufahrt für die angrenzenden Flurstücke.

Aufgrund der örtlichen Situation verleitet es Anwohner dazu, den eigenen PKW auf diesem Weg abzustellen. Da es sich aber um einen öffentlichen Weg handelt, ist dort ein gesetzliches Halteverbot gegeben, da durch den abgestellten Personenkraftwagen keine Mindestdurchfahrtsbreite von 3 m mehr gegeben ist.

Zwischenzeitlich erfolgte im Austausch mit der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Tübingen der Hinweis, dass das Landratsamt diesen Fußweg bzw. diese Zufahrt im Bebauungsplan nicht als öffentliche Verkehrsfläche betrachtet.

Auch wenn der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Weinberge 1. Änderung diese Wegfläche nicht explizit als öffentlichen Fußweg bzw. Zufahrt aufweist, so ist zumindest aus den Drucksachen bzw. den Niederschriften der damaligen Gemeinderatssitzungen zu entnehmen, dass dieser Weg eigentlich als Zufahrt für die angrenzenden (landwirtschaftlichen) Grundstücke erstellt wurde.

Bisher war diese unterschiedliche Auffassung bezüglich der Nutzung dieses Weges unproblematisch. Mittlerweile wurde jedoch ein Bauantrag für das Grundstück Schulstraße 9 (Flst. Nr. 384/1) bzgl. eines Carports, bzw. einer Garage gestellt. Die Behandlung des Baugesuches erfolgte in der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 05.07.2016. Dem Antrag wurde seinerzeit einstimmig zugestimmt. Das Flurstück 384/1 grenzt unmittelbar an das Fußweg-/Zufahrtflurstück der Gemeinde an. Für die Genehmigung dieses Bauantrages muss die Zufahrt aber rechtlich gesichert sein.

Wie bereits dargelegt, ist die Gemeinde Starzach grundsätzlich der Auffassung, dass die Zufahrt durch den öffentlich-rechtlichen Fußweg bzw. die Zufahrt gesichert ist.

Da die Baurechtsbehörde dies nicht zweifelsfrei aus dem Bebauungsplan legitimieren kann, wurde im Zuge der Genehmigung angedacht, dass die Gemeinde Starzach eine Überfahrtsbaulast für die Erstellung des Carports übernehmen soll.

Damit eine Baugenehmigung für die Schulstraße 9 erfolgen kann, hat die Baurechtsbehörde des Landratsamtes Tübingen nun zwei Alternativen aufgezeigt. Die erste besteht in einer Eintragung einer Überfahrtsbaulast auf dem öffentlichen Fußweg bzw. der Zufahrt. Die Alternative besteht darin, eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen.

## STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Da nicht auszuschließen ist, dass bei einer Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes betroffen sind und somit ein erheblicher Aufwand für die Änderung des Bebauungsplanes notwendig wäre, würde die Gemeindeverwaltung die Zufahrt über eine Baulast mit Überfahrtsrecht mittragen. Dies wird als das verhältnismäßigere Mittel erachtet.

**BESCHLUSSANTRAG**

1. Die Gemeindeverwaltung teilt der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Tübingen im Zuge der Baugenehmigung für die Garage bzw. das Carport der Schulstraße 9 mit, dass sie bereit ist eine Baulast für das Überfahrtsrecht für das gemeindeeigene Grundstück (Flst. Nr. 1588), Markung Börstingen, dass den Fußweg bzw. die Zufahrt darstellt, zu übernehmen.
2. Eine Änderung des Bebauungsplanes Weinberge 1. Änderung wird nicht durchgeführt.
3. Die Gemeinde Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.