

P i u s K i e n z l e

Anlage 1 zu DRS 76/2020

Pius Kienzle, Bieringer Str. 17, 72181 Starzach

Gemeinde Starzach
Herrn Bürgermeister Thomas Noé
Hauptstr. 15
72181 Starzach

Bürgermeisteramt Starzach			
Ges.			
16. Juni 2020 15. Juni 2020			
z. Kts.	z. Rückspr.	z. Bearb.	z.d.A.

**Antrag auf Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB
Gemeinde Starzach, Ortsteil Wachendorf,
Katzentaler Weg, Flurstücke 2904 und 2905/1**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Noé,

hiermit stelle ich einen Antrag auf Abrundungssatzung für die Flurstücke 2904 und 2905/1 im Ortsteil Wachendorf, Katzentaler Weg.

Wie in mehreren Gesprächen mit Ihnen bereits dargelegt, möchten meine beiden Kinder Linda Kienzle und Peter Kienzle gerne im Rahmen einer Abrundungssatzung auf dem Grundstück 2904 zwei Wohngebäude erstellen.

Herr Siegfried Kienzle als Eigentümer des Nachbargrundstückes 2905/1 möchte zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls bauen.

Der beigefügten Begründung zur Abrundungssatzung können Sie alle Details entnehmen.

Insbesondere ist anzumerken, dass die Flurstücke im aktuellen Flächennutzungsplan bereits zur Wohngebäudebebauung im Innenbereich vorgesehen sind.

Durch eine Abrundungssatzung würde eine „Zahnlücke“ im Innenbereich geschlossen und es könnten mehrere Bauplätze entstehen.

Mit Ihrer Zustimmung hierzu würden Sie es mehreren jungen Familien ermöglichen, hier in Starzach ihre Zukunft aufzubauen.

Sollten Sie noch Fragen haben oder weitere Unterlagen benötigen, können Sie mich gerne kontaktieren.

Selbstverständlich stehe ich auch jederzeit für ein Gespräch zur Verfügung – gerne auch bei einem Vor-Ort-Termin.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage: Begründung zur Abrundungssatzung

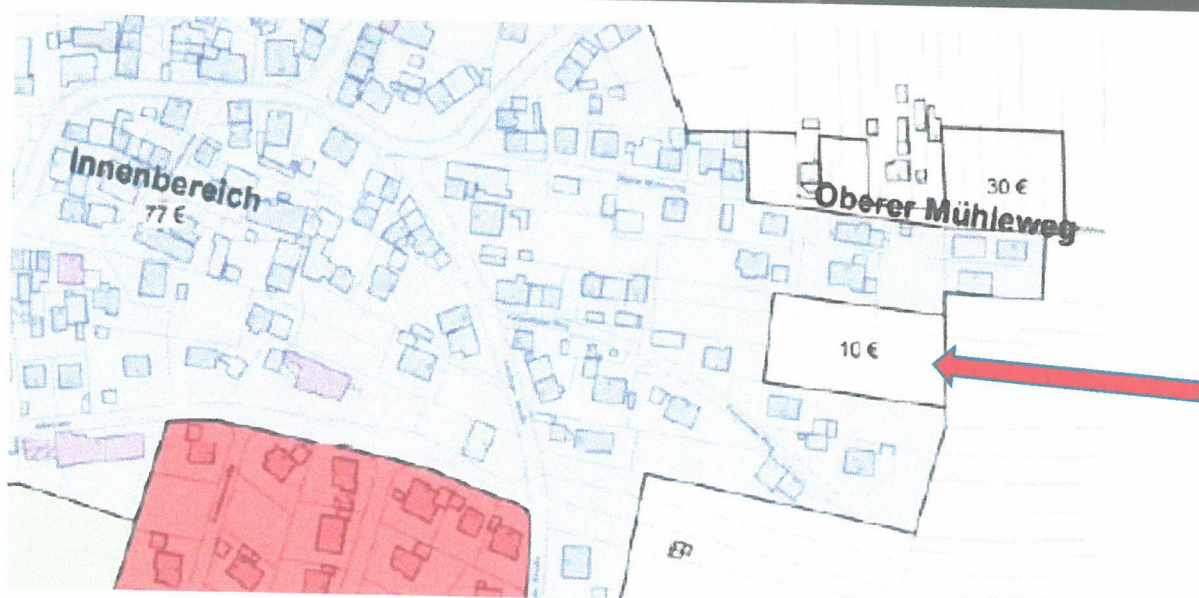
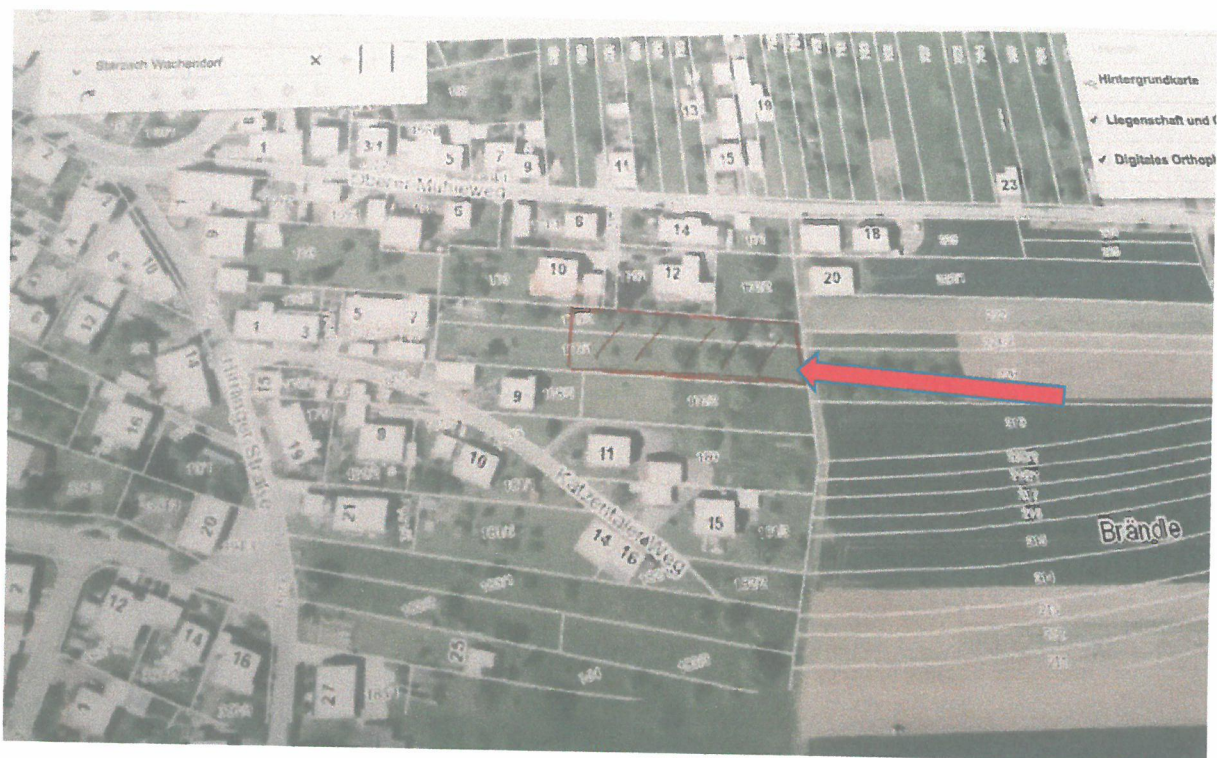
Begründung zur Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und Nr.3 BauGB

Landkreis: Tübingen

Gemeinde: Starzach

Gemarkung : Wachendorf, Katzentaler Weg

Flurstücke 2904 und 2905/1



Lageplan

Wachendorf



Flächennutzungsplan

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Flurstücke 2904 und 2905/1 werden als Außenbereich bewertet.

Diese sind allerdings im Flächennutzungsplan bereits als Innenbereich ausgewiesen.

Die Flurstücke 2904 und 2905/1 liegen in Starzach im Ortsteil Wachendorf am östlichen Ortsrand. Die Flurstücke grenzen östlich an den Flurbereinigungsweg und weiterführend an offenes Gelände (Ackerland).

Im nördlichen Teil sind die Flurstücke 173 und 2901 bereits bebaut. Das Flurstück 2902 ist noch nicht bebaut, wird aber als Innenbereich deklariert und könnte nach der Erschließung mit 2 Wohngebäuden bebaut werden. Im südlichen Teil ist das angrenzende Flurstück 2905 bereits bebaut.

Das Flurstück 2905/1 ist noch nicht bebaut und wird als Außenbereich deklariert. Dieses könnte nach der Abrundungssatzung als Innenbereich deklariert werden und könnte nach der Erschließung mit zwei Wohngebäuden bebaut werden.

Südlich angrenzend an das Flurstück 2905/1 ist das Flurstück 2906, welches ebenfalls bebaut ist.

Die ebenfalls im Süden weiter angrenzenden Flurstücke 2907 und 2907/1 sind ebenfalls bebaut, wobei das Flurstück 2907/1 erst im Jahr 2019 neu bebaut wurde.

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Für den bebauten angrenzenden Bereich liegt im Ortsteil Wachendorf kein Bebauungsplan vor. Nördlich, südlich und westlich befindet sich eine überwiegend II-geschossige Bebauung, die durch eine offene Bauweise geprägt ist.

3. Sachverhalt

Meine Kinder beabsichtigen, auf dem Flurstück 2904 zwei II-geschossige Wohngebäude zu errichten. Das Flurstück ist momentan als Wiese ausgewiesen und wird als Koppel für Pferde genutzt.

Das Grundstück 2905/1 soll ebenfalls mit der Abrundungssatzung dem Innenbereich zugeführt werden. Eine Bebauung ist zu einem späteren Zeitpunkt geplant.

Die beabsichtigte II-geschossige Bebauung kann auf der vorliegenden Rechtslage nicht genehmigt werden. Ein Bebauungsplan ist für das Grundstück Flurstück 2904 nicht vorhanden.

Um die beabsichtigte Bebauung zu ermöglichen, soll das Grundstück durch die Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogen werden.

Dieses ist im Flächennutzungsplan bereits erfolgt.

Die Erschließung erfolgt über den östlich gelegenen Flurbereinigungsweg. Dieser wird dementsprechend ausgebaut. Die angrenzenden bereits bebauten Flurstücke sind ebenfalls im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt. Die Flurstücke 2904 und 2905/1 sollen mit Abrundungssatzung als letzte Flurstücke der im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen einer weiteren Bebauung zugeführt werden.

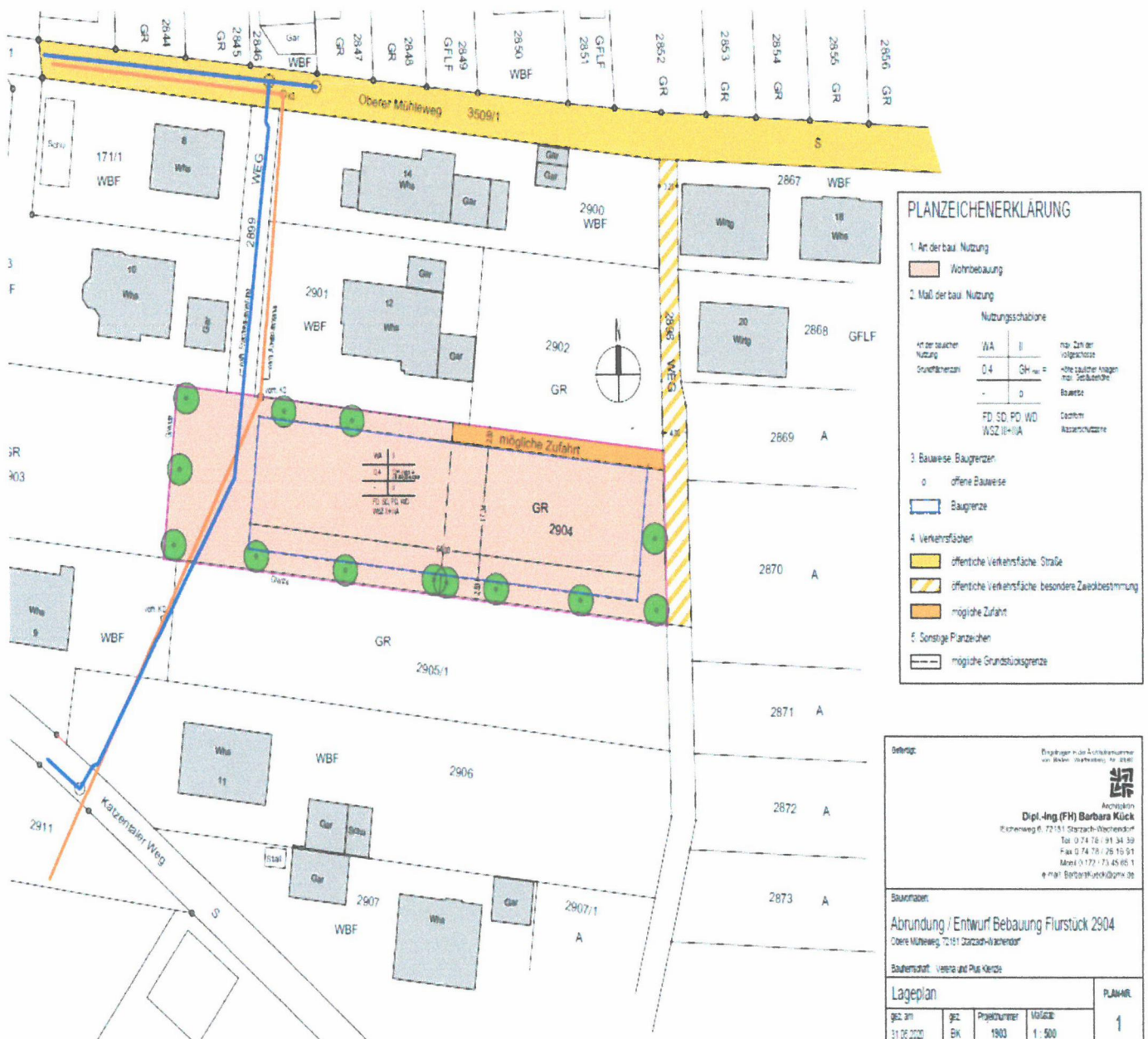
4. Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist die Einbeziehung der Außenbereich Flurstücke 2904 und 2905/1 in den Innenbereich. Für das Flurstück 2904 soll eine II-geschossige Bebauung innerhalb der Baugrenzen ermöglicht werden.

Für das Flurstück 2905/1 ist eine spätere Bebauung geplant.

5. Erschließung und Straßenbau

Die Leitungen für den Anschluss von Frisch- und Abwasser führen bereits durch das Grundstück und sind auf dem Flurstück bereits vorhanden.



Leitungsplan, Zufahrt und Baufenster

Die Zufahrt erfolgt über den Flurbereinigungsweg, welcher noch dementsprechend ausgebaut wird.

6. Eingriffsbewertung

Die Untersuchungsfläche stellte sich am 28.05.2020 wie folgt dar:

Die unbebauten Flächen im Geltungsbereich werden als Wiese und Koppel für Pferde genutzt.

Das Arteninventar besteht aus Gräsern und Obstbäumen.

Pius Kienzle
Bieringerstraße 17
72181 Starzach – Wachendorf
Tel. 07478 1491
Handy 0152/23988483

Starzach, den 15. Juni 2020

