Gemeinde
KUSTERDINGEN

SITZUNGSVORLAGE				
Nr. 120/2017 vom	14.09.2017	BAUVERWALTUNGSAMT		
Sitzung des	GR			
am	27.09.2017			
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö			
Vorberatung (V)				
Entscheidung (E)	E			

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Antrag auf Bauvorbescheid, mit der Frage: Kann das Grundstück 2488 so, mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden, auf dem Flst. 2488, Bahnhofstraße, Kusterdingen-Mähringen

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Die Frage des Bauvorbescheids, ob das Grundstück 2488 so, mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden kann, wird mit nein beantwortet, da es sich bei dieser Fläche um eine Außenbereichsfläche handelt und daher nicht bebaut werden kann.

2. Um das Flst. 2488 und die dahinter liegende Fläche einer sinnvollen Bebauung zuzuführen, soll dem Antragssteller ein Bebauungsplanverfahren vorgeschlagen werden.

Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat
- ☐ wie Beschlussvorschlag
- ☐ wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:

2. im TA / VA
- ☐ wie Beschlussvorschlag
- ☐ wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:

- ☐
- ☐ wie Ortschaftsratsbeschluss
- ☐ wie Ortschaftsratsbeschluss mit folgenden Änderungen:

Darstellung des Sachverhalts:

Die dritte Variante dieser Bauvoranfrage wurde am 06.06.2017 eingereicht, nachdem in der Sitzung am 31.05.2017 die Bauvoranfrage mit den Flst. 2488 und 2487 erneut abgelehnt wurde, da es sich hier zweifelsfrei um eine Außenbereichsfläche handelt, die nicht mit Einzel- und Doppelhäusern nach § 35 BauGB bebaut werden kann.

In der letzten Variante soll nur noch das vordere Flst. 2488 entlang der Bahnhofstraße bebaut werden. Nach Aussage des Landratsamtes und der Verwaltung liegt auch dieses Grundstück im Außenbereich, weswegen die Bauvoranfrage mit Nein zu beantworten ist. Der Ortschaftsrat hat in seiner Sitzung am 30.05.2017 die Bauvoranfrage mit Ja beantwortet, da nach deren Auffassung dieses einzelne Grundstück noch zum Innenbereich zählt. Der Technische Ausschuss fasste dann am 31.05.2017 den Beschluss, dass das Grundstück nicht so zu bebauen ist, da es sich um eine Außenbereichsfläche handelt.

Somit wurde ein Vermittlungsausschuss gebildet, der sich am 13.09.2017 vor Ort traf und über das Vorhaben diskutierte.

Nach Einschätzung des Landratsamtes befindet sich das Grundstück im Außenbereich. Das Regierungspräsidium Tübingen stellte 2001 in einem Widerspruchsbescheid fest:

„Ergänzend sei bemerkt, dass auch westlich der Kreisstraße kein durchgehender Bebauungszusammenhang besteht, die unbebaute Zäsur von ca. 80 m zwischen dem Weg 2477 und den ersten Gebäuden der Siedlung stellt gleichfalls baurechtliche einen Außenbereich dar."

Um das Grundstück westlich der Bahnhofstraße einer sinnvollen Bebauung zuzuführen, ist ein Bebauungsplan notwendig. Dies wurde dem Antragssteller bereits vorgeschlagen, parallel zum Bebauungsplan Braike in Mähringen. Der Eigentümer lehnte die Teilnahme an der Umlegung damals mit Verweis darauf ab, dass sein Grundstück im Innenbereich liege und somit einer Umlegung nicht bedürfe.

Nach ausreichender Abwägung kam der Vermittlungsausschuss zu dem Beschluss, die Bauvoranfrage abzulehnen, da es sich hier um einen Außenbereich handelt und ihm vorzuschlagen, hier einen Bebauungsplan aufzustellen.

Sandra Bauer

Anlagen
Kopie Lageplan Bauvoranfrage
Katasterauszug

Gemeinde Kusterdingen

Maßstab: 1:1.000 **Bearbeiter:** kvnurs\ikus6030 **Datum:** 19.09.2017	Auszug aus der Liegenschaftskarte
Nur für den internen Gebrauch	

45 m
OST
WEST
NORD
2490/1
2490/2
Schu
Schu
Gar
2520/6
2392
2490/3
2489/2
Btg
21
GR
2489/1
Schu
WEG
WEG
2520/15
GFIG
2393
Bahnhofstraße
2488
2487
2486
Ga
Schu
18
2395
WEG
2459/2
2459/1
Btg
3306
3307
2460
S