

**AUFSTELLUNG EINER SATZUNG ZUR ABRUNDUNG DES IM
ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS IM STADTTEIL RIEDETSWEILER
DER STADT MEERSBURG FÜR DEN BEREICH „FLURSTÜCK NR.1597/4
ALTER ORTSWEG“
(Erlass einer Abrundungssatzung)**

BEGRÜNDUNG

Für das Flurstück Nr. 1597/4 wurde eine Bauvoranfrage zur Bebauung eingereicht. Nach Auskunft des Landratsamtes ist eine Bebauung ohne Vorliegen der planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht zulässig. Da die Bebauung an dieser Stelle städtebaulich verträglich ist und die Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche eingetragen ist, sollen diese Voraussetzungen durch Erlass einer entsprechenden Satzung geschaffen werden.

Anders als im Fall des benachbarten vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1612 mit vier Bauplätzen handelt es sich hier nur um ein Grundstück. Die Grundstücksnachbarn beabsichtigen derzeit keine Bebauung. Deshalb ist es dem Eigentümer nicht möglich, hier alle Grundstückseigentümer für einen Teilbereich „unter einen Hut“ zu bringen. Somit muss eine Einzelfalllösung gefunden werden. Für das Flurstück Nr. 1597/4 wird deshalb eine Abrundungssatzung erlassen.

Der Inhalt der Satzung orientiert sich an den Festsetzungen des ursprünglich beabsichtigten Bebauungsplans bzw. denen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1612.

Durch die Festsetzung des Pflanzgebots an der nördlichen Grundstücksgrenze für hochstämmige Obstbäume und eine extensive Wiesennutzung und die Pflicht zur Begrünung von Garagen sowie die Festsetzung des Gewässerrandstreifens ist der Eingriff ausgeglichen.

Der Nachweis der Versickerung bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Dabei ist die Frage möglicher Sickerwasseraustritte ebenso zu prüfen wie die Möglichkeit der gedrosselten Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den verdolten Graben an der westlichen Grundstücksgrenze.

Eine Öffnung dieses Grabens mit entsprechenden Gewässerrandstreifen ist nicht möglich. Einseitig wird der verdolte Bach von einem befestigten Feldweg begrenzt. Auf der anderen Seite steht der Platz auf dem Privatgrundstück nicht zur Verfügung. Spätestens bei dem bestehenden Schuppen bzw. beim „Alten Ortsweg“ muss die Verdolung wieder aufgenommen werden. Eine Wiederöffnung auf 15 lfdm steht in keinem Verhältnis zum notwendigen Herstellungs- und Pflegeaufwand.

Meersburg, 28. September 2004