

Gemeinde Denkingen
Landkreis Tuttlingen

Vorlage GR/2017/098
Bebauung Grünzug "Hintere Gasse" - Bauvoranfrage

Gemeinderat

26.09.2017

öffentlich

Eine Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstücks Flst. 346, Hintere Gasse, hat eine grundsätzliche bau- und naturschutzrechtliche Problematik ausgelöst. Eine Entscheidung für oder gegen die Bauvoranfrage bzw. die Bebauung des Flst. 346 geht daher mit einer Grundsatzentscheidung einer künftigen Bebaubarkeit dieses Grünbereichs einher.

Die Baurechtsbehörde hat in einer ersten Stellungnahme darauf hingewiesen, dass es sich hier um einen „quasi Außenbereich im Innenbereich“ handelt. Die geplante Bebauung „greift ins Herz der dortigen Grünanlage“ und ist mitten im Grünbereich. Die Gemeinde muss entscheiden, ob sie hier künftig eine verdichtete Bebauung oder weiterhin eine Grünanlage haben möchte. Der Flächennutzungsplan weist hier private Grünflächen/Dauergartenflächen aus.

Angesichts der kritischen Ausgangslage hat die Gemeindeverwaltung nunmehr noch den naturschutzrechtlichen Bereich abklären lassen. Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen aus Sicht des Baurechts- und Umweltamts keine grundlegenden Einwände und Bedenken. (Die Stellungnahmen sind als Anlagen beigefügt). Weiter geht das Landratsamt von einem Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB aus.

Wir halten somit die Aufstellung eines Bebauungsplans für nicht erforderlich. Wir schlagen dem Gemeinderat die Zustimmung zur Bauanfrage für das Grundstück Flst. 346 vor. Wegen möglicher Folgeanträge wollen wir aber auch eine klare Abgrenzung zwischen einer möglichen zukünftigen Bebauung und einer Grünanlage. Sofern künftig auch diese verbleibende Grünanlage bebaut werden soll, muss unserer Ansicht die Aufstellung eines Bebauungsplans geprüft werden.

Seitens der Behörden wurden bereits im Vorfeld nachfolgende Bedingungen und Auflagen formuliert:

Abstand zum vorhandenen Graben 5 m.

Grundbuchrechtliche Absicherung der Zufahrt sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen.

Nachweis über Stellplätze.

Vor Beseitigung des Baumbestandes muss eine Untersuchung möglicher Habitate für Vögel und Fledermäuse erfolgen.

Die Erschließung mit Wasser und Abwasser muss sichergestellt werden. Es muss eine separate Hausleitung für Wasser und Abwasser erfolgen. Ein Anschluss an die bestehende Hausleitung 51 wird nicht genehmigt.

Sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden.

Breitflächige Versickerung des Niederschlagwassers.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat erteilt der Bauvoranfrage für das Grundstück Flst. 346 sein Einvernehmen.
2. Das Bauvorhaben ist an eine separate Wasser- und Abwasserleitung an das öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsnetz anzuschließen.
3. Niederschlagswasser ist breitflächig einer Versickerung zuzuführen.
4. Zufahrt und Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundbuchrechtlich zu sichern.

Anlage/n

SKMBT_C25317090108330

Wuhrer
Bürgermeister