

Amtsblatt der Gemeinde Ammerbuch

Gemeinde Ammerbuch, Kirchstraße 6, 72119 Ammerbuch

www.ammerbuch.de

Absender: Raphaela Fuhrer, Tel. 07073 / 9171-7315

SSK:443472

Termin für die Veröffentlichung:

02.05.2024

Rubrik: Amtliche Bekanntmachungen

Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung „Wiesenweg“ in Ammerbuch-Altingen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.11.2023 über die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie über die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung beraten und die Einbeziehungssatzung „Wiesweg“ in Ammerbuch-Altingen als Satzung beschlossen.

1. Sachdarstellung und Begründung

Zusammengefasst soll durch die Einbeziehungssatzung „Wiesenweg“ in Ammerbuch-Altingen das bisher im Außenbereich gelegene Grundstück Flurstück Nr. 1995 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) dem Innenbereich zugeordnet werden. Damit werden die planungs- und bauordnungsrechtlichen Grundlagen für einen Bauplatz zu Wohnzwecken geschaffen. Die gesetzlichen Voraussetzungen für diese Einbeziehung sind gegeben, insbesondere wird das Grundstück Flurstück Nr. 1995 durch seine Verzahnung mit der in verschiedener Richtung angrenzenden Wohnbebauung vorgeprägt, sodass sich eine Arrondierung mit einem weiteren Einfamilienhaus anbietet.

2. Behördenbeteiligung

Nach der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Die wesentlichen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Folgenden dargestellt:

Von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) beim Landratsamt Tübingen wird darauf verwiesen, dass trotz des vereinfachten Verfahrens bei einer Einbeziehungssatzung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und die Bestimmungen zu Umweltschäden nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu beachten sind. Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde bewertet. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wurden dem Ökokonto der Gemeinde zugeordnet. Die vom Landratsamt erbetenen Ergänzungen zum Umsetzungsstand der Maßnahme Nr. 31 wurden in der Behandlung der Stellungnahmen vorgenommen. Eine artenschutzrechtliche Beurteilung enthält Kapitel 5.9 der Begründung. Hinweise zum Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung wurden neu in 5.10.7 der Begründung aufgenommen, ebenso wie das Verbot von Schottergärten in 5.7.4 der Begründung.

Auf die Lage in Zone III B des Wasserschutzgebiets „Ammertal“ wurde auf Anregung der Abteilung Umwelt und Gewerbe des Landratsamts Tübingen, sowie des Zweckverbands Ammertal-Schönbuchgruppe Wasserversorgung ausdrücklich in 5.10.1 hingewiesen.

Die Feststellung, dass durch die geplante GRZ von 0,4 das Maß der Flächenversiegelung begrenzt werde, wurde auf Anregung des Regionalverbands Neckar-Alb gestrichen, der im Übrigen bestätigt, dass Ziele der Raumordnung von der Einbeziehungsatzung nicht berührt werden.

2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung wurde nach der erforderlichen öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt und digital auf der Homepage der Gemeinde Ammerbuch vom 04. August 2023 bis einschließlich 15. September 2023 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ist die Stellungnahme eines Bürgers eingegangen.

Der Bürger verweist darauf, dass sein bereits 1987 gestellter Antrag auf Bebauung des jetzt einbezogenen Grundstücks damals vom Landratsamt Tübingen abgelehnt worden sei. Das Landratsamt hat in der Vergangenheit mehrere auf das Grundstück Flurstück Nr. 1995 bezogene Baugesuche abgelehnt, mit dem zutreffenden Hinweis darauf, dass das Grundstück im Außenbereich liege und bisher keine Grundlage für eine Bebauung durch die Gemeinde – etwas durch eine Abrundungssatzung nach damaligem Recht – geschaffen worden sei.

Die von dem Bürger außerdem angeführten Argumente (Lage im Wasserschutzgebiet, „grüne Lunge“, Kaltluftentstehungsgebiet) stehen einer Bebauung des Grundstücks nicht entgegen. Insbesondere wird im Umweltbeitrag klargestellt, dass die Fläche aufgrund ihrer geringen Größe nur eine untergeordnete Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet hat und eine relevante lokalklimatische Wirkung sicher ausgeschlossen werden kann. Der Bürger bezweifelt, dass das Grundstück entgegen der Behauptungen der Verwaltung von drei Seiten von Wohngebäuden umgeben sei. Von Seiten der Verwaltung wurde aber nur festgestellt, dass die Grundstücke im Norden, Osten und Süden des einbezogenen Grundstücks jeweils bebaut sind, was für eine in § 34 BauGB geforderte Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs völlig ausreicht.

Im Übrigen beklagt der Bürger eine „enorme Minderung der Wohnqualität und Privatsphäre der umliegenden Wohnhäuser“ durch die anstehende Bebauung. Vor dem Hintergrund, dass die vorhandenen Wohnhäuser mindestens 10 m von der Baugrenze der Einbeziehungssatzung entfernt sind und bei einer Grundflächenzahl von 0,4 die maximale Ausnutzung des Baufensters gar nicht möglich ist, sind die befürchteten Auswirkungen nicht zu erwarten.



Sämtliche Unterlagen zur Einbeziehungssatzung können von diesem Tag an im Rathaus Entringen, Kirchstraße 6, 72119 Ammerbuch-Entringen im Eingangsbereich des Bürgerbüros zu den folgenden Öffnungszeiten eingesehen werden:
vormittags: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08.00 Uhr-12.00 Uhr
nachmittags: Mittwoch von 15.00 Uhr-18.00 Uhr

Zudem sind die Unterlagen zur Einbeziehungssatzung auf unserer Homepage einzusehen:

[www.ammerbuch.de/ Rathaus&Service/ Öffentlicher Ordner/ dem aufgeführten Link folgen](http://www.ammerbuch.de/Rathaus&Service/Öffentlicher%20Ordner/dem%20aufgeführten%20Link%20folgen) (Benutzer: ammerbuch Passwort: ammerbuch)/ [Bebauungspläne/ Altingen/ Einbeziehungssatzung Wiesenweg](#)

Der Dateipfad lautet:

[https://my.hidrive.com/share/bxqe9jfdsp#\\$/Bebauungsplaene/Altingen/Einbeziehungsastzung%20Wiesenweg](https://my.hidrive.com/share/bxqe9jfdsp#$/Bebauungsplaene/Altingen/Einbeziehungsastzung%20Wiesenweg)

Die Benutzerdaten lauten in beiden Fällen:

Benutzer: ammerbuch

Passwort: ammerbuch

Bei Fragen steht Ihnen Frau Fuhrer unter der Telefonnummer 07073 9171 7315 zur Verfügung.

Ammerbuch, den 30.04.2024

Gez. Christel Halm

Bürgermeisterin