

<b>Beschlussvorlage</b>				<b>Vorlagennummer 10.6/817/2018</b>	
<b>Ergänzungssatzung "Eppinger Straße", Münzesheim - Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss</b>					
<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Status</b>	<b>Aktenzeichen</b>	<b>TOP</b>	
<b>Gemeinderat</b>	<b>12.12.2018</b>	<b>Ö</b>	<b>621.41</b>	<b>4</b>	

<b>Anlagen</b>	Zeichnerischer Teil Satzung und Begründung Artenschutzgutachten (saP) FFH Vorprüfung Synopsis der eingegangenen Stellungnahmen
----------------	--

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen werden unter Berücksichtigung öffentlicher Belange untereinander und gegeneinander, wie in der beiliegenden Synopsis dargestellt, abgewogen.
2. Der Gemeinderat beschließt die Ergänzungssatzung „Eppinger Straße“ als Satzung.

**I. Sachverhalt und Begründung**

Der Antragsteller plant, das auf dem Flurstück 4071/1 vorhandene Gebäude teilweise abzureißen und wiederaufzubauen. Das Flurstück befindet sich auf Gochsheimer Gemarkung. Dementsprechend hat der Antragsteller bereits im Juli 2017 einen Bauantrag gestellt. Durch den jahrelangen Leerstand weist das Gebäude einen sehr schlechten Zustand auf. Da das Grundstück im Außenbereich liegt und das Vorhaben von der unteren Baurechtsbehörde als Abriss und Neubau bewertet wurde, wurde der Antrag nicht positiv beschieden.

Die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile vom unbebauten Außenbereich ergibt sich aus der tatsächlichen öffentlichen Situation. Oftmals ist die Zuordnung eines Grundstücks zum Innen- oder Außenbereich strittig. Die Gemeinden sind gem. § 34 Abs. 4 BauGB dazu ermächtigt, diese Grenzen in einer Satzung zu definieren. Demnach schafft die vorliegende Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben. Da das Grundstück von vielen Schutzgebieten umgeben ist, regelt die Satzung zum Schutz dieser die Zahl der Vollgeschosse und die Baugrenze. Zusätzlich gibt er verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bezüglich des Arten- und Naturschutzes vor.

Der Gemeinderat hat am 26. September 2018 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Eppinger Straße“ in Münzesheim beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf gebilligt und die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit entschieden.

Die Entwürfe lagen vom 15. Oktober 2018 bis einschließlich 15. November 2018 bei der Stadtverwaltung aus. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Im Zeitraum vom 05. Oktober 2018 bis zum 07. November 2018 wurden die Träger öffentlicher Belange und Fachbehörden am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Es sind elf Stellungnahmen eingegangen, davon zwei mit inhaltlicher Relevanz.

Vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Da diese Untersuchung zum Baustandard gehört, wird auf die Aufnahme eines separaten Hinweises zur Verschlinkung der Satzung verzichtet.

Das Landratsamt greift zum einen das Thema Löschwasserversorgung und zum anderen den Gewässerrandstreifen auf. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Bauantrags zum Bauvorhaben entsprechend zu prüfen.

Aufgrund der Anregungen wurde der Satzungstext mit Hinweisen zum Gewässerrandstreifen ergänzt. Konkretisierend wird erläutert, dass innerhalb des Gewässerrandstreifens die Errichtung baulicher Anlagen, die Rodung standortgerechter Gehölze sowie Ablagerungen nicht zulässig sind. Da die Ausdehnung und Nutzung des Gewässerrandstreifens rechtlich definiert ist, ist diese Ergänzung als redaktionell einzustufen. Eine erneute Offenlage ist daher nicht erforderlich.

Die Stadtverwaltung empfiehlt daher, die vorliegende Ergänzungssatzung „Eppinger Straße“ zu beschließen.

## II. Finanzielle Auswirkung

Die im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung angefallenen Kosten werden vom Antragsteller übernommen. Eine entsprechende Planungskostenvereinbarung wurde im Vorfeld abgeschlossen.

### Beratungsergebnis:

- Einstimmig       mit Stimmenmehrheit       laut Beschlussvorschlag
- abweichender Beschluss: .....