



Ratssplitter 22. September 2015

Baugesuche

- **Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, Häfnerhaslacher Str. 13, Flst. 1399**
- **Errichtung eines Carports, Forellenweg 4, Flst. 4449**
- **Errichtung eines Carports und einer Einfriedung, Finkenstr. 9, Flst. 3177/2**
- **Errichtung eines Gartenhauses, Forellenweg 3, Flst. 4432**

Der Gemeinderat hat allen vier Baugesuchen zugestimmt.

Änderung Bebauungsplan „Hohe Egarten 1. Änderung“ als Grundlage zum Errichten von Unterkünften für Asylbewerber durch den Landkreis

Der Gemeinderat hat grundsätzlich einer Änderung des Bebauungsplans zugestimmt und das Ingenieurbüro Käser aus Untergruppenbach mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung beauftragt. Die Bebauungsplanänderung soll den Feuerlöschteich, das Bauhofgelände, die Fläche (Parkplätze) westlich angrenzend an den Bauhof umfassen. Inwieweit weitere angrenzende Grundstücke nördlich der Eugen-Zipperle-Straße in die Änderung einbezogen werden sollen wird von der Verwaltung geklärt.

Der Bebauungsplan Hohe Egarten ist seit 1964 in Kraft. 1987 wurde das Industriegebiet geändert und erweitert um den Bedürfnissen der angesiedelten Industriebetriebe gerecht zu werden. Das Gebiet wird südlich durch die Muttersbachstraße, nördlich durch die Weinberge und östlich durch die Straße „Schindelberg“ begrenzt.

Die Gemeinde Zaberfeld ist seit 2013 Eigentümerin des westlich an den Bauhof angrenzenden Grundstücks und hat dieses für öffentliche Einrichtungen wie Bauhof oder Feuerwehr aber auch gewerbliche Nutzungen erwerben können. Das Grundstück weist nach gültigem Bebauungsplan bisher eine reine Parkplatzfläche aus. Auf dem Grundstück wurde ehemals von der Firma Vorwerk eine Parkplatzfläche angelegt, die heute nicht mehr benötigt wird. Die Parkplätze in der Eugen-Zipperle-Straße und auf den Betriebsgeländen sind für die ansässigen Firmen ausreichend.

Bereits beim Kauf des Grundstücks war bewusst, dass eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist um eine Bebauung zu ermöglichen. Hierzu muss für die bisherige Parkplatzfläche ein Baufenster ausgewiesen und die Änderung von bisher Industrie- in Gewerbegebiet erfolgen.

Aufgrund der bestehenden Flüchtlingsproblematik will das Landratsamt die gemeindeeigene Fläche vorübergehend anmieten, um darauf Wohnflächen für eine begrenzte Zahl von Flüchtlingen zu schaffen. Das Landratsamt hatte sich parallel mit privaten Grundstückseigentümern zur Anmietung von Grundstücken in Verbindung gesetzt.

Der Gemeinderat hatte bereits in der Sitzung am 21. Oktober 2014 beschlossen, das Grundstück für den Landkreis zur Unterbringung von Asylbewerbern in der vorläufigen Unterbringung zur Verfügung zu stellen, um die Unterbringung in der Gemeinde steuern zu können.

Der Landkreis mietet befristet Container an, die auf den Grundstücken platziert werden. Die Gemeinde kann mit einer Pacht von rund 4.000 € bei Anmietung der Gemeindefläche durch den Landkreis rechnen.

Nach der Änderung des Bebauungsplanes muss ein entsprechender Bauantrag des Landkreises für die Unterkünfte gestellt werden.

Der Landkreis ist für die vorläufige Unterbringung nach Zuweisung aus den Landeserstaufnahmestellen zuständig und hat für die entsprechende Begleitung sowohl logistisch als auch personell zu sorgen.

Für die Anschlussunterbringung nach Anerkennung des Asylverfahrens muss dann die Gemeinde sorgen. Hier werden mittelfristig auf die Gemeinden entsprechende Aufgaben zur Unterbringung von anerkannten Asylsuchenden zukommen.

Beschlussfassung über die „Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Pflicht zur Genehmigung der Teilung von Grundstücken

Der Gemeinderat hat die „Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Pflicht zur Genehmigung der Teilung von Grundstücken“ beschlossen.

Seit dem 15.05.1998 gilt in Zaberfeld die „Satzung über die Pflicht zur Genehmigung der Teilung von Grundstücken“ (Anlage 2). Die Satzung wurde aufgrund von § 19 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) erlassen, um in verschiedenen Baugebieten sicherzustellen, dass durch Grundstücksteilungen keine baurechtswidrigen Zustände entstehen und dadurch die Planungsziele der Bebauungspläne erhalten bleiben.

Mit dem „Europarechtsanpassungsgesetz Bau“ (veröffentlicht im Bundesgesetzblatt I 2004, S. 1359), in Kraft getreten am 20.07.2004, wurde die Gesetzesgrundlage zum Erlass einer solchen Satzung aus dem § 19 Abs. 1 BauGB gestrichen. Die Satzung hat ihre Gültigkeit nach Aussage der Kommunalaufsicht dadurch jedoch noch nicht verloren, obwohl sie seither keine Anwendung mehr fand.