

Auszug aus der Niederschrift
über die Verhandlungen
des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am 29. August 1972

Anwesend: Vors. 1 Mitgl.; Normalzahl: 1 Vors. 12 Mitgl.

Abwesend: GR Herbold (berufl. verhindert)

Außerdem anwesend: Techn. Ang. Brandauer

Reg. Nr.

§ 225

Bebauungsplan Breitwiesen

Der Bebauungsplan Breitwiesen wurde im vergangenen Jahr unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Entwurf aufgestellt. Er wurde dann nach der Feststellung durch den Gemeinderat für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Während der Aufstellungsphase konnten folgende Anregungen und Bedenken berücksichtigt werden. Das Gewerbeaufsichtsamt, das fordert im Bebauungsplan eine Nutzungsbeschränkung in der Art auszuweisen, daß nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Diese Forderung wurde im Textteil Ziffer 1.11 übernommen. Die Energieversorgung Schwaben verlangt Einigung über die Kosten der Leitungsverlegung. Dies ist keine planerische Aussage. Die neu zu verlegenden Erdkabel liegen in den öffentlichen Flächen bzw. in den der Gemeinde gehörigen Parzellen (8230 und 8232). Das Wasserversorgungsamt wünscht einen vier Meter breiten Streifen entlang der Kraich für Unterhaltungsarbeiten am Gewässer. Diese Aussage ist im Plan aufgenommen. Das Straßenbauamt wünscht die Ausweisung von Sichtfeldern, auch das hat die Gemeinde im Plan aufgenommen. Im Textteil ist unter Ziffer 3.2 entsprechendes enthalten. Im übrigen liegen von Behörden keine Anregungen und Bedenken vor. Von privater Seite gingen jedoch folgende Stellungnahmen ein:

"Da der Bebauungsplan einen Baulinienabstand von ca. 9 Meter von dem Bach aus gewährleistet sein, daß der Baulinienabstand auf der anderen Bachseite mindestens ab Parzelle 8180/8181 gegen Osten gleich ist und nicht auf Kosten der anderen Bachseite vergrößert werden muß.

Am Abschrift gefertigt
für Gemeindepflege
• Landratsamt
• Reg.-Akten Nr.

Diesen Auszug beglaubigt:

Oberderdingen, den

Bürgermeister

Auszug aus der Niederschrift
über die Verhandlungen
des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am zu vgl. Blatt

Anwesend: Vors. Mitgl.; Normalzahl: 1 Vors. Mitgl.

Abwesend:

Außerdem anwesend:

Reg. Nr.

§

Außerdem geht die Baulinie in die Grünfläche des Flächennutzungsplanes", schreibt Günther Riel.

Dazu ist zu sagen, daß Punkt 1 der Anregungen sich nicht auf das Plangebiet bezieht, sondern auf ein Gebiet, das nördlich der Kraich liegt und nicht vom Bebauungsplan erfaßt ist. Da der Bebauungsplan dieses Gebiet nicht erfaßt, kann er über das nicht erfaßte Gebiet auch keine Aussage machen. Diese Anregung lehnt der Gemeinderat mit Mehrheit als nicht sachbezogen ab. In Punkt zwei der Anregung wird ausgeführt, daß die nördliche Baugrenze in einen Streifen zu liegen kommt, der nach dem Flächennutzungsplan Grünzone werden soll. Dies scheint auf den ersten Blick zu stimmen. Bei der Ortsbegehung mit der Bauleitplanberatungsstelle wurde die Abgrenzung im Gelände festgelegt und entsprechend in den Bebauungsplan Breitwiesen aufgenommen. Der Flächennutzungsplan legt keine metergenaue Begrenzung der einzelnen Nutzungszonen fest, sondern stellt nur das Gerippe dar, aus dem die Bebauungspläne zu entwickeln sind, entsprechend einem groben Maßstab. Im Westteil reicht die bestehende Bebauung bereits an die Kraich heran, sie soll sich dementsprechend nach Osten fortsetzen. Im übrigen sind die Immissionsschutzinteressen der Aufnahme des Gewerbeaufsichtsamtes berücksichtigt. Der Kraichbach stellt eine natürliche Zäsur dar, er soll eingepflanzt werden. Günther Riel hat in einem Zusatz zu seinen Anregungen geschrieben, daß der Einspruch gegen den Bebauungsplan hinfällig wäre, wenn die obigen Parzellen gemäß der Bauanfrage bebaut werden können. Der Gemeinderat sieht dieser Bauvoranfrage entgegen. Er wird wohlwollend prüfen, ob die Gemeinde Oberderdingen ihre Zustimmung zur Überbauung des Geländestreifens bis zur Kraich geben kann. Das

Am Abschrift gefertigt
für Gemeindepflege

Landratsamt
Reg.-Akten-Nr.

Diesen Auszug beglaubigt:

Oberderdingen, den

Bürgermeister

zu vgl. Blatt

Auszug aus der Niederschrift
über die Verhandlungen
des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am

Anwesend: Vors.

Mitgl.; Normalzahl: 1 Vors.

Mitgl.

Abwesend:

Außerdem anwesend:

Reg. Nr.

§

Landratsamt wird über diesen Fall dann entscheiden.

Herr Christian Kern, Eigentümer eines im Bebauungsplan gelegenen Grundstücks bringt am 1. August 1972 folgende Anregungen und Bedenken vor:

1. Bekanntlich bin ich Eigentümer der nach dem Entwurf in den Bebauungsplan einzubeziehenden Grundstücke, Flurstück 8202 und 8203. Das erstgenannte Grundstück liegt mit etwa gleicher Grundstückslänge an der Hauptstraße und an der Hagenfeldstraße. Das andere liegt als schmaler Streifen zwischen Hagenfeldstraße und Kraich. Durch eine Umlegung werden meine Grundstücke nach der Begründung zum Plan nicht betroffen. Sie werden folglich am bisherigen Zuschnitt erhalten bleiben. Eine andere Aufteilung ist auch schon deshalb nicht mehr möglich, weil das an mein Grundstück, Flurstück 8203, angrenzende Gelände bereits im Vorgriff auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes überbaut ist. Daraus folgt, daß ich bei etwa künftig beabsichtigter Bebauung meiner Grundstücke in Anbetracht der Baulinie beide Grundstücke nur einheitlich und zusammen überbauen kann, wogegen ich mich auch gar nicht wende.

2. Dies vorausgeschickt, liegt der Grund meiner Gegenvorstellung darin begründet, daß ich mit meinem, an die seit langer Zeit erschlossene Hauptstraße angrenzenden Grundstück, Flurstück 8202 und zwar mit einer Grundstückslänge von ca. 40 Meter und meine durch die schon vorgenommene Bebauung des Nachbargrundstücks und die von mir im übrigen nicht angegriffenen beabsichtigten Baulinien tatsächlich der Hauptstraße zurechnenden Grundstück,

Am Abschrift gefertigt
für Gemeindepflege

• Landratsamt

• Reg.-Akten Nr.

Diesen Auszug beglaubigt:

Oberderdingen, den

Bürgermeister

Auszug aus der Niederschrift
über die Verhandlungen
des Gemeindefats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am zu vgl. Blatt

Anwesend: Vors.

Mitgl.; Normalzahl: 1 Vors.

Mitgl.

Abwesend:

Außerdem anwesend:

Reg. Nr.

§ _____

Flurstück 8203 in den Bebauungsplan mit allen Folgelasten einbezogen werden soll. Eine solche Einbeziehung ist nicht mehr als recht und billig für Grundstücke, die durch einen Bebauungsplan erst als Bauland verwendbar und damit wertvoller werden. Sie ist jedoch nicht zu vertreten bei einem Grundstück, wie meines, das an einer Straße liegt und für das ich nachweislich schon sämtliche Erschließungskosten bezahlt habe.

3. Im einzelnen möchte ich zu meinen obigen Ausführungen noch darauf hinweisen, daß ich in der Vergangenheit bei einem beabsichtigten Bau auf dem Grundstück, Flurstück 8202 ohne weiteres eine Baugenehmigung nach § 34 BBauG erhalten hätte. Das Grundstück liegt mit ca. 40 Meter Länge an einer voll ausgebauten Straße und damit ist es auch von dieser her erschlossen. Ein Abwasserkanal ist schon auf das Grundstück verlegt. Die Beiträge zur Straße und zur Kanalisation sind von mir bezahlt. Die bisher mögliche Bebaubarkeit ergibt sich auch aus der Tatsache, daß die Hausnummern der Hauptstraße zwischen 10 und 18 freigehalten worden sind. Die freien Zahlen sprechen genau der Anzahl der Baulücken der Hauptstraße. Ich sehe also nicht ein, daß ich durch die Folgelasten des Bebauungsplanes Breitwiesen zusätzlich belastet werden soll, wo ich doch ein bereits voll erschlossenes Grundstück habe, und mit der Bezahlung der Erschließungskosten und Anliegerleistungen der Hauptstraße meinen Beitrag, den die Allgemeinheit und die Gemeinde nach Recht und Satzung von mir verlangen und fordern kann, schon geleistet habe.

4. Abschließend möchte ich noch ausdrücklich bemerken und erklären,

Am Abschrift gefertigt
für Gemeindepflege

• Landratsamt

• Reg.-Akten Nr.

Diesen Auszug beglaubigt:

Oberderdingen, den

Bürgermeister

Gemeinde Oberderdingen

Auszug aus der Niederschrift
über die Verhandlungen
des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am zu vgl. Blatt

Anwesend: Vors. Mitgl.; Normalzahl: 1 Vors. Mitgl.

Abwesend:

Außerdem anwesend:

Reg. Nr.

§

daß ich selbstverständlich und zu den üblichen Bedingungen bereit bin von meinem Grundstück die Flächen abzutreten, die zu einer Verbreiterung und zur besseren Anbindung der Hagenfeldstraße an die Hauptstraße notwendig sind. Die Gemeinde soll von mir das erhalten, worauf die Allgemeinheit Anspruch hat.

Christian Kern wünscht, daß man den Bebauungsplan unter den von ihm vorgetragenen Gesichtspunkten prüfen lassen soll. Er ist zu einer Erörterung der Angelegenheit bereit. Zu diesen Anregungen und Bedenken ist zu sagen, daß sie mit keinem einzigen Wort auf das Problem und das es sich hier handelt, nämlich um planerische Aussagen über die Nutzbarkeit eines Grundstücks zu treffen, eingeht. Die ganzen Anregungen und Bedenken beziehen sich auf eine Sorge, Erschließungsbeiträge zahlen zu müssen, wenn ein Grundstück in einen Bebauungsplan einbezogen ist. Der Bebauungsplan wird aber nicht aus dem Grunde aufgestellt, daß die Gemeinde Erschließungsbeiträge bekommt, diese sind auch möglich zu erheben, wenn kein Bebauungsplan vorhanden ist, und die Grundstücke nach Verkehrsauflassung Bauland sind und zur Bebauung heranstehen, sondern um planerische Aussagen über eine künftige Nutzung des Geländes zu machen. Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 6. Juni 1970 mit den damals schon bekannten Bedenken des Herrn Christian Kern auseinandergesetzt und war der Auffassung, daß aus planerischen Gründen die Einbeziehung seines Grundstücks in den Bebauungsplan notwendig erscheint. Auch ist ein Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig, der nicht zeigt, daß die Grundstücke über eine öffentliche Straße angefahren werden können. Der Hagenfeldweg, die Erschließungsstraße hat zur Zeit noch den rechtlichen Charakter

Am Abschrift gefertigt
für Gemeindepflege

• Landratsamt

• Reg.-Akten Nr.

Diesen Auszug beglaubigt:

Oberderdingen, den

Bürgermeister

Gemeinde Oberderdingen

Blatt

Auszug aus der Niederschrift
über die Verhandlungen
des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am zu vgl. Blatt

Anwesend: Vors.

Mitgl.; Normalzahl: 1/Vors.

Mitgl.

Abwesend:

Außerdem anwesend:

Reg. Nr.

§

eines Feldweges. Durch die Ausweisung in einem Bebauungsplan soll er als Ortstraße aufqualifiziert und seiner Zweckentsprechung nach Ausbau auch gewidmet werden. Würde das Grundstück Kern nicht in den Bebauungsplan miteinbezogen, so könnte man das Plangebiet nur über einen Feldwegabschnitt erreichen, was zu haftungsrechtlichen Konsequenzen und ähnlichem führen würde. Auch um eine abgerundete Sache zu erhalten, erscheint es zweckmäßig, das Grundstück Kern mit einem Mischgebiet mit maximal drei-stöckiger Bauweise bebauen zu lassen. Im Gemeinderat entspann sich eine heftige Debatte. Ein Teil des Gemeinderats ist der Auffassung, daß die von Christian Kern geäußerten Bedenken berücksichtbare Bedenken gegen den Plan darstellen, und nicht nur Einwendungen gegenüber einer späteren Erschließungsbeitragspflicht bzw. schon den vorweggenommenen Widerspruch gegen etwas unzulässiges.

Gemeinderat Mertel führt aus, daß er sicher wisse, daß Christian Kern, wenn die Gemeinde seine Anregungen und Bedenken nicht berücksichtigt über einen Rechtsanwalt gegen die Gemeinde prozeßieren würde.

Der Bürgermeister erwidert daraufhin, daß ein angedrohter Prozeß an und für sich kein Argument gegen eine sachgerechte Entscheidung sei, sonst könnte jeder der seine Privatinteressen durchzusetzen versucht, von denen die Gemeinde überzeugt ist, daß sie nicht gerechtfertigt sind, drohen ich komme mit einem Rechtsanwalt, und dann gibt mir der Gemeinderat recht. Dies sei kein sachgerechter Gesichtspunkt, nachdem in diesem Fall entschieden werden könne. Die Gemeinderäte Kern und Schwarzer sprechen sich auch für die Heraus-

Am Abschrift gefertigt
für Gemeindepflege

• Landratsamt

• Reg.-Akten Nr.

Diesen Auszug beglaubigt:

Oberderdingen, den

Bürgermeister

| | | |
|---|---|-----------------|
| <p>Auszug aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats</p> | <p>Verhandelt mit dem Gemeinderat am zu vgl. Blatt</p> <p>Anwesend: Vors. Mitgl.; Normalzahl: 1 Vors. Mitgl.</p> <p>Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p> | <p>Reg. Nr.</p> |
|---|---|-----------------|

§ _____

nahme der angesprochenen Parzelle aus, genauso wie Gemeinderat Stäble.

Nach längerem hin und her, bei dem unter anderem auch gefordert wurde, die Angelegenheit zu vertagen und auf die Begründung des Bebauungsplanes eingegangen wurde, faßte der Gemeinderat mit 7 Stimmen bei einer Enthaltung und vier Gegenstimmen die Satzung des Bebauungsplanes Breitwiesen:

Satzung für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Breitwiesen"

Auf Grund des § 1 und 2, und 8 bis 10 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) § 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. 7. 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 29. August 1972 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Breitwiesen" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im Plan (§ 2 Ziff. 1)

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplan (Lageplan mit Textteil) gefertigt von Architekt W. Esslinger, Oberderdingen am 31. Mai 1972
2. Begründung des Bebauungsplanes vom 6. Juni 1972

Am Abschrift gefertigt
für Gemeindepflege

• Landratsamt

• Reg.-Akten Nr.

Diesen Auszug beglaubigt:
Oberderdingen, den.....

.....Bürgermeister.

Auszug aus der Niederschrift
über die Verhandlungen
des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am zu vgl. Blatt

Anwesend: Vors.

Mitgl.; Normalzahl: 1 Vors.

Mitgl.

Abwesend:

Außerdem anwesend:

Reg. Nr.

§

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

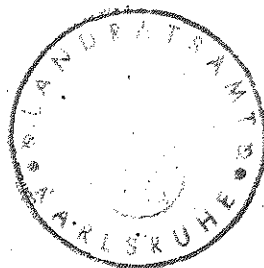
Ordnungswidrig im Sinne von § 112 Landesbauordnung handelt, wer
den auf Grund von § 11 Landesbauordnung ergangenen Bestandteilen
dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Genehmigt vom Gemeinderat, § 111 LBO
Karlsruhe, am 17. Dez. 1974
Landratsamt Karlsruhe-Abt.
Verwaltung



Am 28.72 Abschrift gefertigt
für Gemeindepflege

Landratsamt

Reg.-Akten Nr.

Akten

Diesen Auszug beglaubigt:

Oberderdingen, den 29.72

Bürgermeister



[Handwritten signature]