



STARZACH

Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**

- **Tischvorlage**

Vorlage Nr. 18 / 2017

zu TOP 5 öffentlich

zur Sitzung am 6. April 2017

Betrifft:

Aufstellung eines Bebauungsplanes "Dorfgärten Felldorf 1. Änderung" im Ortsteil Felldorf

- Beratung des Planentwurfes samt planungsrechtlicher Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften, Begründung zum Bebauungsplanentwurf
- Beschluss zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

Beschlussvorschlag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf, Planfassung vom 23.03.2017
- Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften, Stand 28.03.2017
- Begründung zum Bebauungsplan, Stand 28.03.2017
- Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung des Plangebietes durch das Büro HPC mit Datum vom 23.03.2017 als Anlage 1 zur Begründung

Datum
23.03.2017

Bürgermeister
Thomas Noé

Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 13. März 2017 den Bebauungsplanentwurf vom 17.02.2017, erstellt durch das Büro Gauss + Lörcher, Rottenburg a.N., mehrheitlich zugestimmt. Es erfolgte der Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Dorfgärten Felldorf 1. Änderung" im vereinfachten Verfahren nach § 13 a Nr. 2. Baugesetzbuch.

Weiterhin wurde ein erster Planentwurf beraten und es erfolgte die Vergabe von Planungs- und Erschließungsarbeiten an das Ingenieurbüro Gauss und Lörcher aus Rottenburg a.N..

Aufgrund des Grundsatzbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgte noch in derselben Sitzung der Beschluss, den ständigen Umlegungsausschuss mit der Durchführung des Umlegungsverfahrens in dem Gebiet zu beauftragen.

Bisher besteht in diesem Bereich seit dem 27. Februar 2015 ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Dorfgärten Felldorf“. Da im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan bei der nun anstehenden Planung keine neuen Bauflächen an sich geschaffen werden, wurde in der Gemeinderatssitzung im März das Büro HPC nur mit der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Untersuchung beauftragt, weil eine Umweltverträglichkeitsprüfung in dem Fall nicht nötig war. Das Ergebnis liegt der Sitzungsvorlage als Anlage 1 zur Begründung bei.

Beim Bebauungsplanentwurf hat sich zum letzten Stand noch eine Änderung ergeben, da bei der Planung der Erschließungsarbeiten festgestellt wurde, dass am östlichen Rand unter den festgesetzten Bäumen noch eine Kanalleitung verläuft. Daraufhin wurden die Bäume an dieser Stelle herausgenommen und ein Leitungsrecht eingefügt.

Da es sich um das vereinfachte Änderungsverfahren handelt, kann nach einem Beschluss der vorliegenden Entwürfe und nach einer öffentlichen Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses die Offenlage erfolgen. Außerdem sollte der Beschluss zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gefasst werden.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die vorliegenden Entwürfe mit den jeweils angegebenen Daten zu beschließen. Nach Zustimmung des Gemeinderates zu den vorgelegten Unterlagen wird die Verwaltung die frühzeitige Bürgerbeteiligung und auch die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchführen.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Bebauungsplanentwurf "Dorfgärten Felldorf 1. Änderung" mit Datum vom 23.03.2017, den Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, je Stand 28.03.2017 sowie der Anlage 1 zur Begründung mit Datum vom 23.03.2017, zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.