



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 29 / 2017

zu TOP 4 öffentlich

zur Sitzung am 29. Mai 2017

Betrifft:

Bebauungsplan Dorfgärten Felldorf 1. Änderung im Ortsteil Felldorf

- Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden eingegangenen Anregungen
- Beratung und Beschlussfassung über die während der Offenlage eingegangenen Anregungen
- Satzungsbeschluss

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Synopse über die eingegangenen Anregungen
- Bebauungsplan Planfassung vom 25.05.2017
- Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften Stand 25.05.2017
- Städtebauliche Begründung Stand 25.05.2017
 - werden nachgereicht oder als Tischvorlage zur Verfügung gestellt -
- Satzungsentwurf 29.05.2017

17. Mai 2017
Datum

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 13. März 2017 erfolgte der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Dorfgärten Felldorf 1. Änderung im Ortsteil Felldorf im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Als Anlagen beigefügt waren der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der Begründung.

In der Gemeinderatssitzung am 6. April 2017 erfolgte daraufhin der Beschluss, zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sowie der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (Offenlage).

In der Ausgabe des Starzach Boten vom 13. April 2017 erfolgte die öffentliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss und die Offenlage. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange angehört. Die Frist endet am 24. Mai 2017. Aus diesem Grund wird die Synopse, die die eingegangenen Anregungen darstellt, auch erst als Tischvorlage oder vorab digital nachgereicht.

Im Hinblick auf eine zügige Abwicklung des Verfahrens u.a. aufgrund einer geplanten Ausschreibung und Vergabe für die Erschließung gemeinsam mit der Maßnahme Stauraumkanal Herderer Straße, ist dies nötig, um die Frist des Förderbescheides für den Stauraumkanal zu wahren.

Sollte die Frist nicht gewahrt werden können, so muss die Erschließung Dorfgärten Felldorf 1. Änderung, nach dem Satzungsbeschluss getrennt erfolgen. Mögliche Kosteneinsparungen, die bei einer gemeinsamen Ausschreibung, Vergabe und Durchführung auftreten könnten, beispielsweise für die Baustelleneinrichtung, könnten hierbei nicht erzielt werden.

Bereits eingegangene Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange enthielten keine kritischen Bedenken, die das Bebauungsplanaufstellungsverfahren beeinträchtigen. Grund hierfür ist unter anderem, dass sich im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan Dorfgärten keine großen Veränderungen ergeben haben, die andere öffentliche Belange betreffen.

Die Beschlussanträge der Verwaltung sind ebenfalls in der Synopse genannt. Soweit der Gemeinderat den Beschlussanträgen folgt, kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden, wenn bis dahin keine gravierenden Anregungen mehr erfolgen, die die Grundzüge der Planung betreffen und dadurch eine nochmalige Anhörung oder Offenlage erfordern.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde ebenso bei der Sitzung im April 2017 das Baulandumlegungsverfahren eingeleitet. Der ständige Umlegungsausschuss der Gemeinde Starzach hat in seiner Sitzung am 8. Mai 2017 den Beschluss gefasst, die Planstraße des Gebietes „Dorfgärten“ zu nennen. Dies wurde in den Planentwurf eingearbeitet. Der aus der Bevölkerung vorgeschlagene Straßename „Klammhoka-Straße“ wurde nicht berücksichtigt.

Außerdem ist am 19. April 2017 der Kaufvertrag zwischen einer Grundstückseigentümerin und der Gemeinde Starzach erfolgt, der für die Erstellung des Bebauungsplanes noch notwendig war.

Nach der Abarbeitung der eingegangenen Anregungen anhand der Synopse soll der Satzungsbeschluss erfolgen.

Spätestens in der Gemeinderatssitzung im Juni 2017 wird die Finanzierung mit dem Landratsamt abgestimmt sein, sodass dann eine Ausschreibung und Vergabe der Erschließung erfolgen kann.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Wie bereits dargelegt, sind die während der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden eingegangenen Anregungen in der beigefügten Synopse dargestellt. Im Rahmen der Gemeinderatssitzung wird auf die einzelnen Anregungen und die Stellungnahme bzw. die Beschlussanträge der Verwaltung noch eingegangen werden.

Die Erschließungsplanung seitens des Ingenieurbüros Gauss und Lörcher aus Rottenburg am Neckar ist aktuell in Bearbeitung und da das Baulandumlegungsverfahren eingeleitet wurde, steht dem Satzungsbeschluss nichts entgegen.

Aufgrund der Förderzuschüsse für den Stauraumkanal ist eine Vergabe und der Beginn der Arbeiten bis Juli 2017 notwendig.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan rechtskräftig am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Ein Satzungsentwurf ist beigefügt.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat fasst, zu den eingegangenen Anregungen im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden die erforderlichen Beschlüsse.
2. Die Gemeindeverwaltung Starzach arbeitet etwaige Anmerkungen hierzu ein.
3. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan "Dorfgärten Felldorf 1. Änderung" als Satzung mit dem Entwurf vom Stand 29.05.2017. Bestandteil des Satzungsbeschlusses ist der Bebauungsplan mit Stand vom 25.05.2017, die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung zum Bebauungsplan vom 25.05.2017.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.