



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 63 / 2017

zu TOP 10 öffentlich

zur Sitzung am 25. September 2017

Betrifft:

Aufstellung eines Bebauungsplanes "Bühne" im Ortsteil Bierlingen

- Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch
- Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Entwurf der Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung zum Bebauungsplan "Bühne", je Stand 19.05.2017
- Bebauungsplanentwurf, Planstand 28.11.2016

Datum
14. September 2017

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29. Mai 2017 erfolgte im Bebauungsplanverfahren Bühne im Ortsteil Bierlingen der Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden eingegangene Anregungen. Ebenso erfolgten der Beschluss zur nochmaligen Anhörung sowie der Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanes.

Damals war man so verblieben, dass der ausstehende Umweltbericht für den Bebauungsplan bei etwaigen Änderungen an den Entwürfen dazu führen würde, dass eine Beratung in einer weiteren öffentlichen Gemeinderatssitzung stattzufinden hätte.

Zwischenzeitlich erfolgte Mitte Juli 2017 die Schenkung der besprochenen Teilfläche entlang des Flurbereinigungsweges seitens der Familie Fischer an die Gemeinde Starzach, wie für eine mögliche Erweiterung im hinteren nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Bühne, angedacht.

Für einen Satzungsbeschluss wurde außerdem mit der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg besprochen, dass im Parallelverfahren eine Anpassung an den Flächennutzungsplan stattzufinden hätte, bevor die Satzung beschlossen werden kann.

Da sich der Sitzungstermin der Verwaltungsgemeinschaft zur Änderung des Flächennutzungsplanes am 10. Juli verschoben hat, wäre die nächste Sitzung der Verwaltungsgemeinschaft voraussichtlich erst im Februar 2018.

Durch die Novelle des Baugesetzbuches, namentlich Paragraph 13 b Baugesetzbuch, ergab sich nun für Flächen unter 10.000 m², die sich nicht im Flächennutzungsplan befinden, die Möglichkeit, einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufzustellen, wenn es sich um eine Wohnnutzung handelt und sich das Plangebiet an zusammenhängend bebaute Ortsteile anschließt.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bühne zwischen Friedhof und Innenbereich der Ortsteil des Bierlingen liegt, kann unterstellt werden, dass ein vereinfachtes Verfahren nach 13 b Baugesetzbuch hier zulässig ist.

Grundsätzlich sieht die Novelle vor, dass bereits laufende Bebauungsplanverfahren auch mit der gewählten Verfahrensart zu Ende betrieben werden sollen. Es heißt aber auch, dass das Aufstellungsverfahren nach § 233 Abs. 1 S. 2 BauGB nach neuem Recht durchgeführt werden kann, wenn „gesetzlich vorgesehene Schritte noch nicht begonnen wurden“.

Aus diesem Grund möchte die Verwaltung nun vom bisherigen Bebauungsplanverfahren, das zwei Anhörungen umfasst und wofür die parallele Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zwingend vor dem Satzungsbeschluss nötig ist, den Aufstellungsbeschluss fassen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch.

Dies hätte den Vorteil, dass nach einer einmaligen Anhörung in Form einer verkürzten Offenlage die Satzung beschlossen werden kann, wenn die eingegangenen Anregungen die aktuelle Planung legitimieren. Danach muss der Flächennutzungsplan zwingend von der Verwaltungsgemeinschaft angepasst werden.

In dem Fall müsste man nicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes warten, so dass erwartet wird, dass beim Aufstellungsbeschluss gemeinsam mit dem Beschluss der Offenlage der Satzungsbeschluss noch im Jahr 2017 gefasst werden kann.

Des Weiteren muss kein Umweltbericht erstellt werden.

Die als Anlage vorliegenden Entwürfe für den Aufstellungsbeschluss nach § 13 b BauGB und dem Vorschlag zur Beschluss der Offenlage wurden bereits in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29. Mai 2017 so vom Gemeinderat für das bisherige Verfahren beschlossen.

Es handelt sich sozusagen um eine formale Verfahrensänderung.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, das bisherige Bebauungsplanverfahren in diesem speziellen Fall nun in einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach Paragraph 13 b Baugesetzbuch, gemeinsam mit dem Beschluss der verkürzten Offenlage, durchzuführen, sodass nach entsprechender Beschlussfassung, die Offenlage erfolgen kann. Diese kann „verkürzt“ durchgeführt werden, da sich an den Planunterlagen keine Änderungen ergeben haben und daher keine Einwendungen zu erwarten sind.

Es wird erwartet, dass dann im November 2017 die Satzung des Bebauungsplanes „Bühne“, Ortsteil Bierlingen beschlossen werden kann, und der Bebauungsplan nach öffentlicher Bekanntmachung rechtskräftig wird.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Bühne“ im Ortsteil Bierlingen im vereinfachten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch aufzustellen.
2. Dem Planentwurf mit Datum vom 28.11.2016 und den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Gestaltungsvorschriften sowie der Begründung je mit Datum vom 19.05.2017 wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt gleichzeitig die verkürzte Offenlage der Planunterlagen sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.