



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Bürgermeisteramt
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 78 / 2017

zu TOP 6 öffentlich

zur Sitzung am 23. Oktober 2017

Betrifft:

**Aufstellung eines Bebauungsplans „Waschbrunnen“ im Ortsteil Bierlingen
Hier: Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Räumlicher Geltungsbereich vom 28.09.2017
- Auszug Flächennutzungsplan Starzach-Bierlingen mit Stand 08.07.2016
- Skizze der Varianten 1 und 2 sowie städtebaulicher Entwurf der Variante 1 mit Datum vom 09.10.2017 und Variante 2 (Tischvorlage)

Datum
12. Oktober 2017

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG

Nach dem 26. Oktober 2017 wird es mit großer Wahrscheinlichkeit voraussichtlich nur noch einen kommunalen Bauplatz im Bereich „Stock“ mit 240 m² geben.

Erst mit Rechtskraft des Bebauungsplans „Berg“, in dessen Bereich noch ein Baulandumlegungsverfahren notwendig ist, kann die Gemeinde Starzach dann wieder kommunale Bauplätze verkaufen.

Wann dies möglich sein wird steht noch offen, da hier unter anderem mit Einwendungen gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Starzach gerechnet wird, ebenso wurde schon angekündigt gegen den Bebauungsplan rechtlich vorzugehen.

An das Hauptamt der Gemeindeverwaltung werden in der Woche ca. 3 Anfragen für kommunale Bauplätze im Bereich Bierlingen gestellt.

Auf dem Markt besteht offensichtlich großes Interesse und Nachfrage.

Aus diesem Grund soll ein Grundsatzbeschluss für ein weiteres Wohngebiet im Anschluss an den rechtsgültigen Bebauungsplan „Dorfwiesen 1. Änderung“ in Bierlingen mit Bezeichnung „Waschbrunnen“, erfolgen. Die Bezeichnung leitet sich aus dem Gewinn ab, in dessen Gebiet Teilflächen des angedachten Bebauungsplanes liegen. Die Bezeichnung „Breite“ scheidet aus Sicht der Verwaltung aus, da im Ortsteil Sulzau schon ein Bebauungsplan mit entsprechender Bezeichnung besteht.

Die zur Überplanung vorgesehene Fläche befindet sich im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg. Dieser Auszug ist der Drucksache als Anlage beigefügt. Es ist anzumerken, dass die Abgrenzung des Flächennutzungsplanes nicht trennscharf in Bezug auf die Flurstücke ist, der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes sich aber darin befindet.

Zusätzlich zum Grundsatzbeschluss soll der Gemeinderat bereits anhand der Variante 1 (inklusive ausgefertigtem städtebaulichen Entwurf) und Variante 2 bereits eine Beratung bezüglich der weiteren gestalterischen Planung vornehmen.

In einer weiteren Sitzung soll dann anhand der Entwürfe des Planes, des Textes und der Begründung ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Anzumerken ist aus Sicht der Verwaltung dass zunächst eine Gesamtüberplanung der Fläche vorgesehen ist. Ob die Erschließung dann in Erschließungsabschnitten oder im Gesamten erfolgt, kann zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

BESCHLUSSANTRAG:

- 1.) Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Waschbrunnen“ im Ortsteil Bierlingen.
- 2.) Der Gemeinderat bevorzugt die Weiterverfolgung der Variante ____.
- 3.) Der Gemeinderat beauftragt das Ingenieurbüro Gauss und Lörcher aus Rottenburg am Neckar mit der Planung des Bebauungsplanes.
- 4.) Der Gemeinderat beauftragt das Büro HPC aus Rottenburg am Neckar mit der Erstellung eines Umweltberichts/artenschutzrechtlichen Prüfung für das künftige Bebauungsplangebiet.
- 5.) Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen, insbesondere die Finanzierung der Bauleitplanung sicherzustellen.



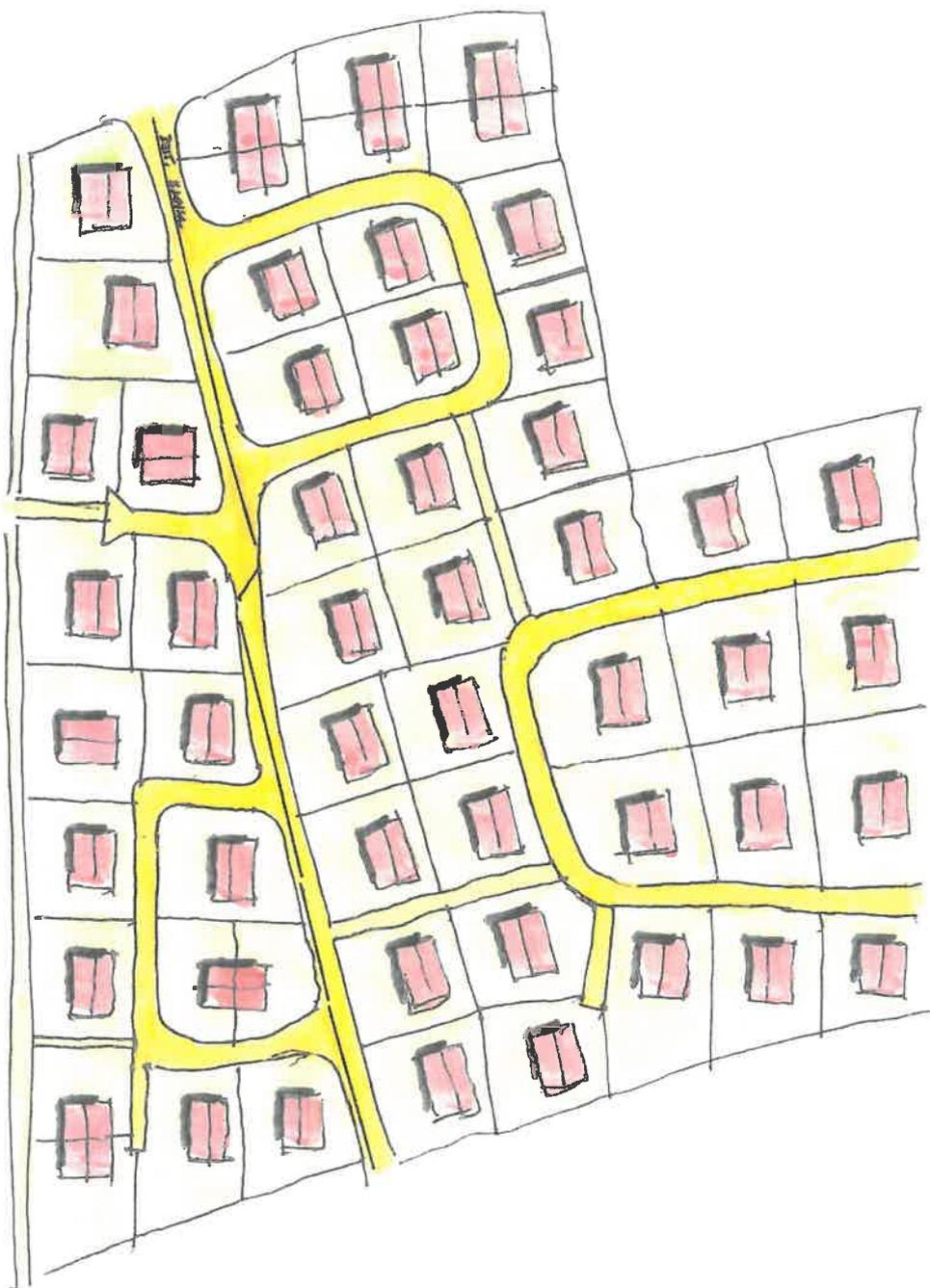
V.1



GAUSS + LÖRCHER
Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Str. 30 | 72108 Marktlburg
Tel. 07141 9000-10 | Fax 07141 9000-10

28.06.14
M. A. Gauss
B

V.2



09.10.17
M. Al-Azoo

GAUSS + LÖRCHER
Ingenieurtechnik GmbH
Tobinger Str. 30 · 72108 Rottenburg
Tel.: 0714799671-0, Fax: 0714799671-10

