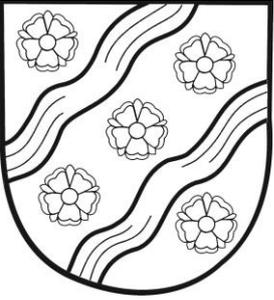


<p>Sitzungsvorlage</p> <p>zur Sitzung des</p> <p>Gemeinderats</p>	<p>Nr. 53 / 2021</p> <p>am 29.07.2021</p>
---	--

STARZACH



Hauptamt

TOP: 8	öffentlich
--------	------------

<p>BETREFF:</p> <p>Bebauungsplan „Waschbrunnen“, Ortsteil Bierlingen</p> <p>Hier: Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB</p>

ANLAGEN:	
Anlage 1:	Abgrenzungsplan, Stand 02.07.2021 (basiert auf letzter Beschlusslage)
Anlage 2:	Abgrenzungsplan, Stand 20.07.2021, erweitert
Anlage 3: (NÖ)	Honorarvorschlag Büro Gauss Ingenieurtechnik, Rottenburg a. N.

<p>Starzach, 21.07.2021</p>	 <p>Thomas Noé Bürgermeister</p>	 <p>Christiane Krieger Amtsleiterin</p>
-----------------------------	--	---

SACHDARSTELLUNG:

In der vergangenen Gemeinderatssitzung am 30.06.2021 hat der Gemeinderat die Verwaltung mehrheitlich beauftragt, einen Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet „Waschbrunnen“ zum nächstmöglichen Zeitpunkt vorzubereiten. Zum bisherigen Verfahrensstand für das Baugebiet wird auf die DRS 12 / 2021, TOP 8 öffentlicher Sitzung vom 09.03.2021, verwiesen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das förmliche Verfahren eingeleitet. Im nächsten Schritt werden von der Verwaltung gemeinsam mit dem Büro Gauss Ingenieurtechnik, Rottenburg am Neckar die Planunterlagen erstellt. Diese werden dann dem Gemeinderat zum Auslegungsbeschluss vorgelegt.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Verwaltung befürwortet weiterhin, den Bebauungsplan „Waschbrunnen“ zu realisieren. Im Vergleich zur bisher letzten Beschlusslage empfiehlt die Verwaltung, das Abgrenzungsgebiet wie in Anlage 2 dargestellt zu erweitern. Damit werden den seit der letzten Beschlussfassung geänderten Eigentumsverhältnissen Rechnung getragen.

Die Verwaltung würde an dieser Stelle ein modernes, möglichst klimafreundliches, energieeffizientes Quartier entwickeln, das sich in den bestehenden dörflichen Charakter des Ortsteils Bierlingen einfügt. Neben den intensiv nachgefragten Bauplätzen für Einfamilien- und Doppelhäuser schlägt die Verwaltung vor, im Geltungsbereich des Bebauungsplans auch Platz für Vier- bis Sechsparteienhäuser vorzusehen. Dort soll jungen Menschen die Möglichkeit gegeben werden, die Brücke zwischen elterlichem Haus und Eigenheim mit einer (Miet-)Wohnung zu schlagen. Das Angebot an Wohnungen ist im gesamten Gemeindegebiet bisher nicht sehr groß.

Die Verwaltung wird gemeinsam mit dem Planungsbüro eine städtebauliche Konzeption erarbeiten, mit der die genannten Ziele erreicht werden können und diese zum Auslegungsbeschluss im Gemeinderat vorstellen.

Obwohl das Planungsbüro Gauss Ingenieurtechnik, Rottenburg am Neckar, die Verwaltung bereits bei den bisherigen Planungsschritten im Laufe der vergangenen Jahre unterstützt hat, wurde noch kein Beschluss zur Beauftragung des Büros gefasst. Das soll heute nachgeholt werden. Ein aktueller Honorarvorschlag liegt vor (Anlage 3).

Sobald die Planung eine gewisse Reife hat, wird von der Verwaltung eine Informationsveranstaltung durchgeführt. In diesem Rahmen wird der Bürgerschaft auch die Möglichkeit gegeben, Anregungen und Hinweise für das weitere Verfahren beizutragen.

AUSWIRKUNGEN AUF DEN GEMEINDEHAUSHALT:

Für die Begleitung des Bebauungsplanverfahrens fällt Ingenieurhonorar an. Eine erste Abschlagszahlung ist mit Fortschreiten des Bebauungsplanverfahrens noch in diesem Jahr zu erwarten.

Die notwendigen Mittel sind im Haushaltsplan unter dem Produkt „städtebauliche Planung“ verfügbar.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Waschbrunnen“ wie im neuen, geänderten Abgrenzungsplan, Stand 20.07.2021 dargestellt, aufzustellen.
2. Der Gemeinderat beauftragt das Büro Gauss Ingenieurtechnik, Rottenburg am Neckar mit den Planungsleistungen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen, insbesondere bei Bedarf ein Naturschutz- und Umweltgutachten zu beauftragen.