



STARZACH

Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt

Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**
- **Tischvorlage**

X

Vorlage Nr. 24/ 2020

zu TOP 11 öffentlich

zur Sitzung am 23. März 2020

Aufstellung Abrundungssatzung „Brechengasse“ im Ortsteil Bierlingen

hier: - Aufstellungsbeschluss der Abrundungssatzung „Brechengasse“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Planentwurf mit Datum vom 19.02.2020
- Entwurf der textlichen Festsetzungen und der Begründung zur Abrundungssatzung zum Bebauungsplan Brechengasse im Ortsteil Bierlingen mit Datum von 03.03.2020 und 23.03.2020

Datum
23.03.2020

Bürgermeister
Thomas Noé

Amtsleiterin
Christiane Krieger

SACHDARSTELLUNG:

Für die Gemeinde Starzach ist es von großer Bedeutung vorhandene Infrastruktur (Kanal, Straße, Wasser) möglichst optimal auszunutzen, um somit wirtschaftlich haushalten zu können. Dies bedeutet, dass neben den Möglichkeiten der Innenentwicklung auch Flächen in Randbereichen, die unmittelbar an bereits bestehender Bebauung angrenzen, einer Bebauung zugeführt werden. In solchen Fällen kann, um Bauvorhaben zu realisieren, unmittelbar an vorhandene Erschließungsanlagen angeschlossen werden und die Erschließungskosten können in Grenzen gehalten werden.

Sämtliche Baulücken, welche in der Gemeinde Starzach bzw. im Ortsteil Bierlingen vorhanden sind, befinden sich im Eigentum von Privatpersonen. Die Gemeinde hat keine Zugriffsmöglichkeiten auf diese Baugrundstücke. Die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken ist eine wichtige Aufgabe der Gemeinde.

Nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro Gauss, Rottenburg a. N. wurde vereinbart, das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen, da keine wesentlichen Änderungen der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vorgenommen werden. Bei einer Bemängelung dieser Verfahrenswahl im Zuge der Anhörung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange könnte ansonsten einfach eine nochmalige Anhörung nachgeholt werden.

Anhand der vorliegenden Planunterlagen soll daher in der Gemeinderatssitzung am 23.03.2020 der Aufstellungsbeschluss gefasst werden, gemeinsam mit dem Beschluss der öffentlichen Auslegung und der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Planentwurf sowie die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend der letzten Beschlusslage des Gemeinderates erstellt.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, das oben genannte Vorhaben zu verfolgen.

Da die Aufstellung der Abrundungssatzung auf Antrag 1/2020 von der Gemeinderatsfraktion „Zukunft.Starzach“ Ziffer 4. vom 20.02.2020 sowie Herrn Rolf Pfeffer vom 06.10.2019 aufgestellt werden soll, schlägt die Verwaltung vor, eine Kostenübernahmevereinbarung mit Rolf Pfeffer abzuschließen.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Abrundungssatzung des Bebauungsplans "Brechengasse" wie oben dargestellt, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplanentwurf (Stand 19.02.2020), den Entwurf der textlichen Festsetzung und der Örtlichen Bauvorschriften und die Begründung (Stand 03.03.2020 und 23.03.2020).
3. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten.

4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans bei der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zu beantragen.
5. Der Gemeinderat beschließt eine Kostenübernahmevereinbarung über die Planungs-, Erschließungs- und Verwaltungskosten vor Satzungsbeschluss mit Herrn Rolf Pfeffer abzuschließen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.