



Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss zur Aufstellung der Abrundungssatzung „Neuhauser Straße“ im Ortsteil Bierlingen entsprechend § 34 Abs. 4 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Starzach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.07.2026 beschlossen, eine Abrundungssatzung mit der Bezeichnung „Neuhauser Straße“ im Ortsteil Bierlingen aufzustellen.

Der Gemeinderat hat dabei auch den Planentwurf, gefertigt durch das Planungsbüro Gauss, Rottenburg am Neckar mit dem Stand vom 18.05.2026, festgestellt.

Der Beschluss zur Aufstellung der Abrundungssatzung „Neuhauser Straße“ im Teilort Bierlingen, im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung der Abrundungssatzung „Neuhauser Straße“ im Teilort Bierlingen soll Grundstücksflächen, die bisher nicht dem bebaubaren Innenbereich zugerechnet werden können, als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festlegen, da die Flächen auch im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind.

Für Gemeinden im ländlichen Raum wie 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 bestehende Bebauung angrenzen, einer Bebauung zugeführt werden sollten. In solchen Fällen kann, um Bauvorhaben zu realisieren, unmittelbar an vorhandene Erschließungsanlagen angeschlossen werden und die Neuerschließungskosten können in Grenzen gehalten werden. Zwei Bauherren haben ihren Bedarf an Wohnfläche für das Plangebiet ausgesprochen. Die Gemeinde Starzach sieht die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken als eine wichtige Aufgabe und kommt dieser konkreten Nachfrage nach: Da sich das im Außenbereich liegende Plangebiet im Zusammenhang bebauter Ortsteile befindet und die angrenzenden Flächen durch bauliche Nutzung geprägt sind, kann mittels dieser Abrundungssatzung das gewünschte Planungsrecht nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ermöglicht werden.

Öffentliche Auslegung

Der Abrundungsplan vom 18.05.2026 sowie die Begründung und die Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften, je vom 18.05.2026, liegen in der Zeit von Montag, den 03.08.2026 bis Freitag, den 25.09.2026 je einschließlich beim Hauptamt der Gemeinde Starzach, Rathaus Bierlingen, Zimmer 21, während der üblichen Öffnungszeiten des Bürgermeisteramtes zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Starzach, den 29.07.2026

Thomas Noé

Bürgermeister

GEMEINDE STARZACH - BIERLINGEN

Abrundungssatzung für Flurstück 3343

Räumlicher Geltungsbereich
Plan-Nr.: 1

gez.: KS 10.03.2026



M 1:1.000

Fläche
ca. 0,14ha

