



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 13 / 2015

zu TOP 5 öffentlich

zur Sitzung am 23. März 2015

Betrifft:

Aufstellung eines Bebauungsplanes "Lange Straße Süd" im Ortsteil Felldorf

- **Beratung über eingegangene Anregungen im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange**
- **Beschluss zur nochmaligen Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes**

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Lange Straße Süd", Stand: 10.03.2015
- Satzung über die Örtlichen Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan "Lange Straße Süd", Stand: 10.03.2015
- Begründung zum Bebauungsplan "Lange Straße Süd", Stand: 10.03.2015
- Planfassung zum Bebauungsplan "Lange Straße Süd", Stand: 25.02.2015
- Schreiben der Eheleute Hertkorn vom 02.02.2015
- Synopse über die eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange

13. März 2015

Datum

Bürgermeister

Thomas Noé

Amtsleiter

Stefan Blank

SACHDARSTELLUNG

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Lange Straße Süd" im Teilort Felldorf der Gemeinde Starzach wurden von Seiten der Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite entsprechende Anregungen vorgetragen. Insbesondere die Anregungen seitens des Landratsamtes Tübingen bedürfen einer nochmaligen Beratung und Entscheidung und damit verbunden auch einer nochmaligen Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurden von beiden Seiten nochmals Anregungen vorgetragen.

Von privater Seite wurde angeregt, verschiedene planungs- und bauordnungsrechtliche Vorgaben dahingehend zu ändern, dass die baulichen Möglichkeiten erweitert werden. Es ging um die Notwendigkeit die Erdgeschossfußbodenhöhe bezogen auf das Straßenniveau von momentan vorgesehenen 1,80 m auf 2,50 m anzuheben. Des Weiteren ist die maximale Gebäudehöhe den heutigen Anforderungen an die baulichen Notwendigkeiten anzupassen. In diesem Zusammenhang wird auf das beigefügte Schreiben der Eheleute Hertkorn vom 02.02.2015 verwiesen.

Auch seitens des Landratsamtes Tübingen, hier insbesondere durch die Abteilung Naturschutz, wurden Anregungen vorgetragen, die im Bebauungsplanentwurf bereits umgesetzt worden sind. Allerdings ergibt sich eine Diskrepanz zwischen dem Naturschutz auf der einen Seite mit der Notwendigkeit einen Ausgleich zu schaffen und den Anregungen der Abteilung Landwirtschaft andererseits die gerade den Bereich auf dem der Ausgleich am Neckarufer in Starzach-Börstingen vorgesehen ist aus landwirtschaftlicher Sicht für nicht sinnvoll erachtet.

Generell muss der Gemeinderat eine entsprechende Abwägung vornehmen. Hierzu wird auf die dieser Drucksache beigefügten Synopse verwiesen.

Aufgrund der damit verbundenen Änderungen des Bebauungsplanes ist es notwendig nochmals den Bebauungsplanentwurf, im nach dem Baugesetzbuch möglichen verkürzten Zeitraum von zwei Wochen, offen zu legen. Hierzu ist ein entsprechender Beschluss des Gemeinderates erforderlich.

BESCHLUSSANTRAG

1. Der Gemeinderat stimmt den in der Synopse dargestellten Beschlussanträgen der Verwaltung zu.
2. Der Gemeinderat beschließt die nochmalige Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes in der nach dem Baugesetzbuch reduzierten Zeitraum.
3. Dem Planentwurf mit Datum vom 25.02.2015 und den Textlichen Festsetzungen, den Örtlichen Gestaltungsvorschriften sowie der Begründung je mit Datum vom 10.03.2015 wird zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.