



STARZACH

# Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt  
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**

- **Tischvorlage**

Vorlage Nr. 3 / 2016

zu TOP 3 öffentlich

zur Sitzung am 25. Januar 2016

## Betrifft:

### **Aufstellung eines Bebauungsplanes "Marktstraße" im Ortsteil Bierlingen**

- Erweiterung des Plangebietes
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange

## Beschlussvorschlag:

- vgl. Drucksache -

## Anlagen:

- ◆ Abgrenzungsplan – Büro Gauss + Lörcher, Stand 14.01.2016
- ◆ Städtebaulicher Vorentwurf – Büro Dausacker-Wohlfarth, Stand 14.01.2016

14.01.2016  
Datum

**Bürgermeister**  
Thomas Noé

**Amtsleiter**  
Stefan Blank

## **SACHDARSTELLUNG:**

Im Zusammenhang mit dem zwischenzeitlich teilweise umgesetzten Ausbau der Marktstraße im Ortsteil Bierlingen war man auch davon ausgegangen, dass der westliche Teil der Marktstraße, der teilweise noch in Privateigentum ist, trotz diesem Umstand ausgebaut werden kann.

Dies hat sich allerdings nicht durchführen lassen, weil von Seiten verschiedener Grundstückseigentümer der Ausbau dieser privaten Straßenbereiche nicht geduldet wurde.

Der Gemeinderat hatte daraufhin in seiner Sitzung am 23.03.2015, auf die Sitzungsvorlage Nr. 17/2015 vom 12.03.2015 wird verwiesen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Marktstraße" im Ortsteil Bierlingen für den westlichen Bereich der Marktstraße beschlossen.

Damit soll für die Gemeinde die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen werden über eine dann evtl. noch notwendige Baulandumlegung Eigentümerin der benötigten Straßenflächen zu werden.

Aufgrund weitergehender städtebaulicher Überlegungen ist es aus Verwaltungssicht notwendig den bisherigen Abgrenzungsplan vom 05.03.2015 um weitere Grundstücke zu ergänzen. Gleichzeitig sollen dann auch die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

## **STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:**

Wie oben bereits ausgeführt, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 23.03.2015 die grundsätzliche Aufstellung eines Bebauungsplanes "Marktstraße" im Ortsteil Bierlingen beschlossen.

Zwischenzeitlich hat der Gemeinderat auch auf der nördlichen Seite der Felldorfer Straße, also gegenüber des Bereiches Marktstraße, die Verwaltung beauftragt ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Seitens der Verwaltung war ursprünglich geplant gewesen diese beiden Bereiche in einem Bebauungsplanverfahren abzuwickeln. Bei Gesprächen mit den Beteiligten des Bebauungsplanbereiches nördlich der Felldorfer Straße, künftig Bebauungsplan "Bühne" bezeichnet, gab es hinsichtlich einer gemeinsamen Abwicklung Bedenken. Bedenken deshalb, weil befürchtet wird, dass das Bebauungsplanverfahren "Marktstraße" aufgrund der rechtlichen Situation einen längeren Zeitraum in Anspruch nimmt als ein mögliches Bebauungsplanverfahren "Bühne". Eine Bebauung im Bereich "Bühne" würde sich nach Auffassung der Beteiligten verzögern.

Die Verwaltung hat sich deshalb entschlossen die beiden Verfahren als separate Verfahren abzuwickeln.

Im Zusammenhang mit den Diskussionen über die städtebaulichen Vorgaben im westlichen Zugangsbereich des Ortsteiles Bierlingen war man zum Ergebnis gekommen in den Bebauungsplan "Marktstraße" auch die Grundstücke direkt an der Felldorfer Straße, nämlich die Flurstücke 61,61/1, 1798/2, 1798/1, 1801/2 sowie das Flurstück 1800/1 im Gesamten, mit einzubeziehen.

Damit die Verwaltung den Grundsatzbeschluss auf der Basis eines beschlossenen Abgrenzungsplanes bekanntmachen kann, müsste der Gemeinderat dieser ergänzten Abgrenzung zustimmen. Gleichzeitig sollte er auch nochmals den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung unter Anhörung der Träger öffentlicher Belange fassen.

## **BESCHLUSSANTRAG:**

1. Der Gemeinderat stimmt dem ergänzten Abgrenzungsplan vom 14.01.2016 des Büros Gauss + Lörcher zum Bebauungsplan "Marktstraße" zu.
2. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange.
3. Der Gemeinderat stimmt dem vorgeschlagenen städtebaulichen Entwurf, Stand 14.01.2016 des Büros Dausacker-Wohlfahrt zu.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.