



STARZACH

Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt

Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**

☒

- **Tischvorlage**

☐

Vorlage Nr. 77 / 2016

zu TOP 9 öffentlich

zur Sitzung am 28. November 2016

Betrifft:

Aufstellung eines Bebauungsplanes "Marktstraße" im Ortsteil Bierlingen

- Beratung des Planentwurfes samt planungsrechtlicher Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zum Bebauungsplanentwurf
- Beschluss zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

Beschlussvorschlag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf, Planfassung vom 15.11.2016
- Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften (Entwurf), Stand 15.11.2016
- Begründung zum Bebauungsplan, 15.11.2016
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 16.02.2016

16.11.2016
Datum

Bürgermeister
Thomas Noé

Amtsleiter
Stefan Blank

SACHDARSTELLUNG:

Die Verwaltung hatte zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21. März 2016 eine Drucksache Nr. 16/2016, die vorliegt, vorgelegt. Gegenstand war die Beratung des Planentwurfs samt der planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung zum Bebauungsplanentwurf "Marktstraße".

In der Diskussion über die Örtlichen Bauvorschriften ergaben sich einige Änderungswünsche hinsichtlich der Vorgaben bei geneigten Dächern. Deshalb hatte der Gemeinderat die abschließende Entscheidung über den Bebauungsplanentwurf von der Tagesordnung abgesetzt und die Entscheidung vertagt.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich, auf die beigefügten Unterlagen wird verwiesen, die beabsichtigten Festsetzungen hinsichtlich der geneigten Dächer und der möglichen Aufbauten und Dacheinschnitte abgeändert. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurden im Plan selber Schemaskizzen aufgenommen, in denen die möglichen Dachgestaltungen dargestellt sind.

Diese Festsetzungen wurden auch im Hinblick auf das derzeit laufende Aufstellungsverfahren Bebauungsplan "Bühne" den dort vorgesehenen Festsetzungen angepasst.

Soweit der Gemeinderat die Festsetzungen sowie auch die Begründung und die planerische Abgrenzung beschließt, kann der Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt und auch die Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden zum Entwurf angehört werden.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan festgestellt handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung und damit kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) angewandt werden.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Wie bereits ausgeführt war die Beschlussfassung über den Planentwurf, sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung zum Bebauungsplanentwurf vertagt worden.

Die Verwaltung legt nunmehr die aufgrund der Vorgaben des Gemeinderatsbeschlusses vom 21. März 2016 ergänzten Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren zur Entscheidung vor.

Auf die beigefügten Unterlagen wird hiermit nochmals verwiesen. Nach Zustimmung des Gemeinderates zu den vorgelegten Bebauungsplanunterlagen wird die Verwaltung, wie bereits ausgeführt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden vornehmen.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Bebauungsplanentwurf "Marktstraße", den planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, je Stand 15.11.2016, sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros HPC vom 16.02.2016 zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden durchzuführen.