



STARZACH

# Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt  
Az: 621.41  
Gemeinderat  
- **Drucksache**  
- **Tischvorlage**

<b>X</b>

Vorlage Nr. 36/ 2017  
  
zu TOP 5 öffentlich  
  
zur Sitzung am 29. Juni 2017

## 2. Änderung Bebauungsplan Brühl II im Ortsteil Wachendorf

hier: - Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Brühl II“ 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 29.06.2017
- Entwurf der textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan Brühl II - 2. Änderung im Ortsteil Wachendorf mit Datum von 29.06.2017

Datum  
20.06.2017

**Bürgermeister**  
Thomas Noé

**Hauptamt**  
Marie-Sophie Zegowitz

## **SACHDARSTELLUNG:**

Durch den Abbau einer 20 kV Stromleitung durch die Netze BW im bestehenden Bebauungsplangebiet "Brühl II 1. Änderung" im Ortsteil Wachendorf sind im vergangenen Jahr Flächen frei geworden, die nun im Sinne der Innenentwicklung zusätzlich einer Wohnbebauung zugeführt werden können.

Aus diesem Grund erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 27. Juni 2016 der Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "Brühl II" im Ortsteil Wachendorf. In diesem Gebiet befindet sich unter anderem eine Fläche der Gemeinde, die als Bauplatz vermarktet werden kann.

Diese Fläche, auf der bisher noch ein Parkplatz vorhanden war, wurde vom Asphalt befreit und erhielt einen Wasser- und Abwasseranschluss, so wie es bereits in der Gemeinderatssitzung am 25. Juli 2016 beschlossen wurde. Einer Wohnbebauung steht daher nichts mehr im Wege.

Bei der damaligen Beratung im Gemeinderat kam die Frage auf, ob noch weitere Dachaufbauten sowie Ziegelfarben in die Planung mit aufgenommen werden können.

Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro Gauss und Lörcher aus Rottenburg am Neckar wurde vereinbart, dass man versucht, das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes 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 öffentlichen Belange könnte ansonsten einfach eine nochmalige Anhörung nachgeholt werden.

Das bedeutet, dass anhand der vorliegenden Planunterlagen in der Gemeinderatssitzung am 29. Juni 2017 der Aufstellungsbeschluss gefasst werden sollte, gemeinsam mit dem Beschluss der öffentlichen Auslegung.

Der Planentwurf sowie die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend der Vorschläge aus der Mitte des Gemeinderates angepasst.

## **STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:**

Im Planentwurf sind die verschiedenen Dachaufbauten anhand einer Systemskizze bildlich dargestellt. Auch Vorschläge zur Farbe der Dacheindeckung wurden aufgenommen. Außerdem sind nun alle Dachformen zulässig.

## **BESCHLUSSANTRAG:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Brühl II" wie oben dargestellt, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplanentwurf (Stand 29.06.2017), den Entwurf der textlichen Festsetzung und der Örtlichen Bauvorschriften und die Begründung (Stand 29.06.2017).
3. Der Gemeinderat beschließt die öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zusammen mit der öffentlichen Auslegung durchzuführen und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.