



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt

Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**



Tischvorlage



Vorlage Nr. 42 / 2017

zu TOP 6 **öffentlich**

zur Sitzung am 25. Juli 2017

Betrifft:

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Stumpacher Weg Nord" im Ortsteil Bierlingen

- Beratung und Beschlussfassung über die aktuellen Planunterlagen
- Beschluss zur nochmaligen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Entwurf textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften Stand 17.07.2017
- Begründung zum Bebauungsplan Stand 17.07.2017
- Bebauungsplanentwurf Planstand 25.07.2017
- Umweltbericht Stand 25.07.2017 (liegt digital vor)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Stand 31.05.2017 (liegt digital vor)
- CEF-Maßnahme Feldlerche, Revierkartierung Ausgangslage Stand 12.07.2017 (liegt digital vor)

11. Juli 2017

Datum

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG:

Der Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 29. Juni 2015.

Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 28. Juli 2015 bis einschließlich 31.08.2015 zur öffentlichen Einsichtnahme auf dem Rathaus in Starzach-Bierlingen aus.

In der Gemeinderatssitzung am 13. März 2017 erfolgte dann die Abarbeitung der eingegangenen Anregungen.

Die Durchführung der Offenlage konnte im Anschluss an die Gemeinderatssitzung jedoch nicht erfolgen, da folgende Punkte noch nicht geklärt waren:

Bei der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belangen wurde festgestellt, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes Gebietes ein Habitat für Lerchen befindet. Aus diesem Grund musste das Büro HBC aus Rottenburg am Neckar ein Monitoring durchführen und eine Ausgleichsfläche für die Lerchen gefunden werden. Diese Ausgleichsmaßnahme muss entsprechend in der Begründung erläutert werden.

Nach einigen Gesprächen konnte mittlerweile eine Vereinbarung dahingehend getroffen werden, dass der Landwirt Norbert Faiss, Starzach-Bierlingen, zwei Lerchenfenster bewirtschaften wird, solange dies aus artenschutzrechtlichen Gründen notwendig ist.

Ein Lerchenfenster wird er auf seinem eigenen Flurstück bewirtschaften. Das andere auf einer von der Gemeinde Starzach gepachteten Fläche.

Im Gegenzug erhält er den für die Erschließung abzutragenden und nicht mehr benötigten Oberboden des Bebauungsplangebietes kostenlos, um diesen auf eigene landwirtschaftlichen Flächen zur Verbesserung der Bodensubstanz aufzutragen.

Weiterhin war noch ungeklärt, an welcher Stelle der benötigte Löschwasserbehälter verortet werden muss.

Auch wurden bei den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 6 Ergänzungen bezüglich der Pflanzliste vorgenommen.

Außerdem wurden in der städtebaulichen Begründung im Abschnitt A Punkt 5.3 Hinweise zur Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz eingefügt. Dieser Abschnitt betraf insbesondere das Monitoring für die Lerchen sowie die Lerchenfenster.

Nachdem alle notwendigen Informationen nun vorliegen, sollen die Unterlagen neu beschlossen werden, damit die Offenlage auf Basis der neuen Planunterlagen erfolgen kann.

Nach Beschlussfassung in der heutigen Gemeinderatssitzung erfolgen im Anschluss die öffentliche Bekanntmachung sowie die erneute Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Auslegung der Planunterlagen im Rathaus (Offenlage).

Die Offenlage soll im Zeitraum vom 7. August 2017 bis zum 8. September 2017 erfolgen.

In der Gemeinderatssitzung am 25. September 2017 kann dann die Abarbeitung der eingegangenen Anregung, soweit erforderlich, erfolgen und gegebenenfalls der Satzungsbeschluss gefasst werden, wenn keine Einwendungen erfolgen, die die Grundzüge der Planung beeinflussen.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Vor allem die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Belange verzögerte bisher den weiteren Fortgang des Bebauungsplanverfahrens. Mittlerweile sind die entsprechenden Arbeiten und Maßnahmen vorbereitet bzw. abgeschlossen, sodass das Verfahren fortgesetzt werden kann. Auch für die Sicherung der Löschwasserversorgung wurde eine Lösung erarbeitet.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (25.07.2017), der textlichen Festsetzungen, der Begründung, und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit Datum vom 17.07.2017 sowie dem Umweltbericht mit Datum vom 25.07.2017, der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (31.05.2017) und der CEF-Maßnahme Feldlerche, Revierkartierung Ausgangslage Stand 12.07.2017.
2. Der Gemeinderat beschließt die nochmalige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.