



STARZACH

Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt
Az: 621.41

Gemeinderat

- Drucksache



- Tischvorlage



Vorlage Nr. 65 / 2017

zu TOP 13 öffentlich

zur Sitzung am 25. September 2017

Betrifft:

Aufstellung eines Bebauungsplanes "Berg" im Ortsteil Bierlingen

➤ Aufstellungsbeschluss

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Geltungsbereich mit Datum vom 08.09.2017

Datum
14. September 2017

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG:

Mit Verkündigungsdatum vom 30. Juni 2017 erfolgte das Urteil 3 S 837/16 des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg wegen der Ungültigkeit des Bebauungsplanes „Stock-Berg.“

Der 3. Senat hatte entschieden, dass der bis dato rechtskräftige Bebauungsplan „Stock-Berg“ vom 19. November 2007 mit Ablauf des 14.08.2017 außer Kraft tritt.

Daraufhin fanden verschiedene Gespräche u.a. mit dem Anwalt der Gemeinde sowie dem Ingenieurbüro Gauss und Lörcher aus Rottenburg am Neckar statt.

Fazit der Gespräche war, dass der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes künftig in zwei Geltungsgebiete aufgeteilt wird.

Hintergrund ist, dass der Bereich südwestlich und nordwestlich der Schwarzwaldstraße gem. § 34 Baugesetzbuch dem Innenbereich zugeschrieben wird. Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Berg“ dem Außenbereich, weshalb unterschiedliche Verfahrensarten zur Aufstellung des Bebauungsplan gewählt werden.

Im Sinne der städtebaulichen Ordnung erachtet die Gemeindeverwaltung eine Neuüberplanung des Gebietes „Berg“ als sinnvoll, so dass dort eine Bebauung entstehen kann, die sowohl eine Wohnbebauung ermöglicht als auch die Interessen des Gewerbebetriebs der Schreinerei berücksichtigt.

Der neue Geltungsbereich orientiert sich unter anderem an dem Lärmgutachten mit Datum vom 24. März 2017, das durch die Firma Müller-BBM GmbH aus München erstellt wurde.

Insbesondere um bezüglich der möglichen Lärmimmissionen eine sinnvolle Lösung zu erzielen und die verschiedenen Interessen der Grundstückseigentümer und des Gewerbebetriebs sowie der Gemeinde zu berücksichtigen, bedarf es einer umfassenden Detailplanung, die im Fortgang an den Aufstellungsbeschluss erfolgen soll.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, das oben dargestellte Vorgehen zu verfolgen.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Berg“ im Ortsteil Bierlingen nach § 2 (1) Baugesetzbuch aufzustellen.
2. Dem Geltungsbereich mit Datum vom 08.09.2017 wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt das Erforderliche zu veranlassen.