



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 68 / 2014

zu TOP 7 öffentlich

zur Sitzung am 29. September 2014

Betrifft:

**Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen
hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gewerbegebiet
Stumpacher Weg Nord" im Ortsteil Bierlingen**

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Übersichtslageplan

23. September 2014

Datum

Bürgermeister
Thomas Noé

Amtsleiter
Stefan Blank

SACHDARSTELLUNG

Die Gemeinde Starzach verfügt zwischenzeitlich, nachdem die letzte Gewerbefläche im Juni 2014 veräußert wurde, über keine weiteren Gewerbeflächen. Über die auf Markung Börstingen vorhandenen Flächen im Gewerbegebiet "Starzach" hat die Gemeinde keinen Einfluss, da diese in Privateigentum sind.

Da weiterhin nach Gewerbeflächen nachgefragt wird, hat die Gemeindeverwaltung Überlegungen hinsichtlich der weiteren Ausweisung von solchen Flächen angestellt.

Da im Bereich der Gewerbeflächen "Stumpacher Weg" im Ortsteil Bierlingen die notwendige Infrastruktur zur Erweiterung des Gebietes vorhanden ist, wurde in nördlicher Richtung an das Gebiet "Stumpacher Weg Erweiterung" anzuschließen.

Damit das Verfahren auf den Weg gebracht werden kann, müsste der Gemeinderat den entsprechenden Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan fassen. Gleichzeitig sollte, da sehr vielfältige Themenbereiche im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes abgearbeitet werden müssen, von Beginn an ein Planungsbüro mit dieser Aufgabe betraut werden.

Die Gemeindeverwaltung hat diesbezüglich entsprechende Honorarangebote eingeholt.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Wie bereits ausgeführt verfügt die Gemeinde Starzach derzeit nicht mehr über eigene Gewerbeflächen. Im Hinblick darauf, dass von der Einleitung eines Bebauungsplanes bis zur Genehmigung desselben bzw. dann anschließend noch die erforderliche Erschließung durchgeführt ist, einen längeren Zeitraum erfordert, ist es nach Ansicht der Verwaltung notwendig zum jetzigen Zeitpunkt die Entscheidung über die Bebauungsaufstellung zu treffen. Dies auch deshalb, weil dann frühzeitig die notwendigen Erhebungen für den Umweltbericht, der bei diesem Verfahren erforderlich ist, veranlasst werden können.

Die Erweiterungsfläche ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtslageplan. Diese Fläche wurde, da es sich komplett um eine Außenbereichsfläche handelt, mit dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt und von dort wurde signalisiert, dass diese Fläche so mitgetragen würde.

Die Verwaltung hat hinsichtlich des Planungsauftrages zwei Büros gebeten entsprechende Honorarvorschläge zu unterbreiten.

Es handelt sich hierbei um das Büro Kommunalplan aus Tuttlingen sowie das Büro Gauss und Lörcher aus Rottenburg a.N..

Das Büro Gauss und Lörcher stellt fest, dass bei der Ermittlung des Honorars lediglich 70 % der Leistungsphasen in Ansatz gebracht worden seien, da, und dies ist richtig, bereits einige Vorleistungen erbracht wurden.

Beide Büros sind nach Ansicht der Verwaltung in der Lage die geforderte Planung umzusetzen.

Aufgrund der Honorardifferenz schlägt die Verwaltung vor, den Planungsauftrag an das Büro Gauss und Lörcher in Rottenburg a.N. auf der Basis des Honorarvorschlags vom 14.08.2014 zu erteilen.

Den Auftrag zur Erstellung des Umweltberichtes wird an das Büro HPC Rottenburg a.N. vergeben.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat beschließt auf der Basis des Lageplans vom 25.03.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stumpacher Weg Nord" aufzustellen.
2. Mit der Planung des Bebauungsplanes und Umsetzung des Verfahrens wird das Büro Gauss und Lörcher aus Rottenburg a.N. entsprechend dem vorgelegten Honorarangebot beauftragt.
3. Das Büro HPC Rottenburg a.N. wird mit der Erstellung des Umweltberichtes entsprechend dem Angebot vom 17.09.2014 beauftragt.
4. Die Planungsmittel sollen im Haushaltsplan 2015 zur Verfügung gestellt werden.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekannt zu machen.