



STARZACH

# Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt  
Az: 621.41  
Gemeinderat

- Drucksache
- Tischvorlage

X

Vorlage Nr. 64 / 2020

zu TOP 9 öffentlich

zur Sitzung am 27. Juli 2020

## Aufstellung Bebauungsplan „Schloss Weitenburg 1. Änderung“, Ortsteil Sulzau

### hier:

- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Schloss Weitenburg 1. Änderung“
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

### Beschlussvorschlag:

- siehe Drucksache -

### Anlagen:

- 1) Begründung zum Bebauungsplan, Stand 16.07.2020, Vorentwurf
- 2) Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan, Stand 28.05.2020, Vorentwurf
- 3) Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan, Stand 28.05.2020, Vorentwurf
- 4) Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan, Stand 28.05.2020
- 5) Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Stand 28.05.2020, Vorentwurf
- 6) Zeichnerischer Teil zum bisherigen Bebauungsplan, Stand 08.09.2003693/2020

Datum  
17.07.2020

**Bürgermeister**  
Thomas Noé

**Amtsleiterin**  
Christiane Krieger

## **SACHDARSTELLUNG:**

Das Hotel Schloss Weitenburg zählt nicht nur zu den bekanntesten baulichen Merkmalen Starzachs, mit dem Hotel- und Restaurantbetrieb zählt es auch zu einem der größten Arbeitgeber und Ausbildungsbetriebe im Ort.

Das Plangebiet entspricht dem zur Burg „Schloss Weitenburg“ gehörenden „Gutshof“ und befindet sich im Eigentum der Familie von Raßler. Der Bebauungsplan Schloss Weitenburg wurde im Jahr 2003 aufgestellt und am 25. Juni 2004 rechtskräftig (vgl. beigefügten zeichnerischen Teil vom 08.09.2003)

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, den zeitgemäßen Ansprüchen in den Bereichen Wohnen, Handwerk und Gewerbe gerecht zu werden und die Nutzungsmöglichkeiten flexibler auszugestalten. Gleichzeitig soll die zukünftige Bebauung und wirtschaftliche Struktur mit der umgebenden Landschaft und Nutzung im Einklang stehen. Es wird bezweckt, eine maßvolle Weiterentwicklung zuzulassen.

Durch die geplante (Teil-) Änderung der bisherigen Nutzung in Wohn-, Dorf- und Mischgebiet, würde diese gewünschte Entwicklung ermöglicht. Sie stellt sowohl die Basis dar, das Gebiet als Wirtschaftsstandort zu stärken, indem neue Arbeitsplätze geschaffen werden können, als auch den Tourismusbereich auszubauen, insbesondere im Hinblick auf das benachbarte – unter Denkmalschutz stehende - Schloss Weitenburg. Von diesem Konglomerat kann die gesamte Region profitieren.

Anhand der vorliegenden Planunterlagen soll daher der Aufstellungsbeschluss gefasst werden, gemeinsam mit dem Beschluss der öffentlichen Auslegung und der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. In den als Anhang beigefügten Vorentwürfen fehlen noch sämtliche Stellungnahmen zum Themenbereich Natur- und Artenschutz. Diese Dokumente werden erst im Verlauf des Verfahrens erstellt und zu einem späteren Zeitpunkt eingefügt.

## **STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:**

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, das oben genannte Vorhaben zu verfolgen.

## **BESCHLUSSANTRAG:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Schloss Weitenburg 1. Änderung“ wie oben dargestellt.
2. Der Gemeinderat beschließt die Vorentwürfe zur Begründung, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, den zeichnerischen Teil sowie den Abgrenzungsplan jeweils Stand 28.05.2020.
3. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die erste Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.