



STARZACH

Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt
Az: 621.41
Gemeinderat

- Drucksache

X

- Tischvorlage

Vorlage Nr. 101/ 2020

zu TOP 13 öffentlich

zur Sitzung am 19. Oktober 2020

Aufstellung Abrundungssatzung „Oberer Mühleweg“ im Ortsteil Wachendorf

Hier:

- Aufstellungsbeschluss der Abrundungssatzung „Oberer Mühleweg“ 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:

Anlage 1: Zeichnerischer Teil, Entwurf, Stand 06.10.2020

Anlage 2: Begründung, Entwurf, Stand 06.10.2020

Anlage 3: Textliche Festsetzungen, Entwurf, Stand 06.10.2020

Anlage 4: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Stand 05.10.2020

Anlage 5: Antrag auf Einbeziehung, Flst. 2905/1 (neu) vom 02.08.2020



Datum
08.10.2020

Bürgermeister
Thomas Noé

Amtsleiterin
Christiane Krieger

SACHDARSTELLUNG:

In der Gemeinderatssitzung am 27. Juli 2020, fortgesetzt am 28. Juli 2020, hat der Gemeinderat unter TOP 11 einstimmig den Grundsatzbeschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst.

Im Nachgang zur Sitzung hat der Eigentümer des südlich angrenzenden Flurstücks 2905/1 (neu nach Flurbereinigung, davor 177/2) die Aufnahme seines Grundstücks in die Abrundungssatzung beantragt (siehe Anlage 5). Seine beiden Kinder haben ebenfalls kurz- bis mittelfristig das Interesse, an dieser Stelle Wohngebäude zur Eigennutzung zu errichten.

Wie vom Gemeinderat im Juli 2020 beschlossen, hat die Verwaltung die Planung der Abrundungssatzung beim Büro GAUSS Ingenieurtechnik in Auftrag gegeben (Anlagen 1 bis 3), sowie eine Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch das Büro HPC durchführen lassen (siehe Anlage 4).

Hinweis: Der zeichnerische Teil bildet die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse in diesem Bereich ab. Dieser weicht von den Daten der Flurbereinigung und auch des GeoMedia insoweit ab, dass sich die Zuschnitte der Flurstücke 2903 und 2904 aufgrund eines Tauschvertrags geändert haben. Sie liegen jetzt nicht mehr übereinander, sondern nebeneinander.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Verwaltung unterstützt weiterhin das Vorhaben der Antragsteller, auf Drucksache 76/2020 wird ergänzend verwiesen.

Der Antrag, das Flurstück 2905/1 mit in die Abrundungssatzung aufzunehmen erscheint der Verwaltung als logisch und städtebaulich sinnvoll. Deshalb wurde dieses Flurstück bei der Planung bereits mit aufgenommen.

Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig, da die betroffenen Grundstücke hier schon als Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Abrundungssatzung "Oberer Mühleweg" wie oben dargestellt, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
2. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des zeichnerischen Teils, den Entwurf der textlichen Festsetzungen, den Entwurf der Begründung (jeweils Stand 06.10.2020) sowie die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Stand 05.10.2020).

3. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. 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.