



# Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt  
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 86 / 2020

zu TOP 12 **öffentlich**

zur Sitzung am 19. Oktober 2020

## Betrifft:

Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans „Bienenstraße“ im Ortsteil Bierlingen  
Hier: Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans

## Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

## Anlagen:

**Anlage 1:** Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Bienenstraße“

**Anlage 2:** Übersichtsplan aus dem Baugesuch

**Datum**  
08.10.2020

**Bürgermeister**  
Thomas Noé

**Amtsleiterin**  
Christiane Krieger

## **SACHDARSTELLUNG**

Der Bebauungsplan „Bienenstraße“ wurde im Jahr 1996 als Satzung beschlossen. Die meisten Grundstücke in diesem Bereich sind bebaut.

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der Grundstückszuschnitte ist die Bebauung in den noch bestehenden Baulücken teilweise schwierig.

Ein junges Paar möchte in diesem Bereich (Flurstücke: 869 sowie 3175 neu / 870/2 alt) ein Einfamilienhaus erstellen. Aufgrund des Zuschnitts des Bebauungsplans und der Aufteilung der Grundstücke ist nicht genug Platz, um das geplante Bauvorhaben zu ermöglichen. Dafür wäre eine Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich notwendig. Konkret müsste das Bebauungsplangebiet um ca. 150 m<sup>2</sup> in den Außenbereich erweitert werden und das festgesetzte aber nicht realisierte Pflanzgebot aufgehoben werden. Von den Bauinteressierten wurde bereits zugesagt, dass das Pflanzgebot an einer anderen Stelle auf Starzacher Gemarkung umgesetzt und gesichert werden kann.

## **STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:**

Die Verwaltung unterstützt das Interesse des jungen Paares, sich in Starzach niederlassen zu wollen. Gespräche mit dem anliegenden Grundstückseigentümer des Flurstücks 3176 (neu, alt 871) um eine Lösung innerhalb des Bebauungsplans zu finden waren nicht erfolgreich.

Um die Innenentwicklung voranzutreiben und bestehende Baulücken zu schließen, hält die Verwaltung es für sinnvoll, den Bebauungsplan hier geringfügig zu erweitern und zu ändern.

Da es sich um eine vorhabenbezogene Änderung handelt, schlägt die Verwaltung vor, eine Kostenübernahmevereinbarung mit den Bauinteressenten abzuschließen. Es ist weiterhin grundsätzlich zu überlegen, ob die Festsetzungen der privaten Grünflächen noch sinnvoll sind oder hier insgesamt eine Überarbeitung notwendig wäre.

Da er selbst in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bereich der geplanten Änderung wohnt, erklärt sich Bürgermeister Noé in dieser Angelegenheit für befangen und wird an Beratung und Beschlussfassung nicht mitwirken.

## **BESCHLUSSANTRAG:**

1. Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Bienenstraße“, um das Bauvorhaben zu ermöglichen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Kostenübernahmeerklärung mit den Bauinteressenten abzuschließen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt das Erforderliche zu veranlassen, insbesondere das Ingenieurbüro Gauss mit der Planung zu beauftragen.