

Deutsche Telekom Technik GmbH

Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen – 06.08.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Vielen Dank für Ihre Informationen. Wir beabsichtigen das Gebiet in FTTH (Glas) auszubauen. Entsprechende Vorplanungen wurden bereits begonnen. (Kommentar: Es liegt der Gemeinde Starzach seitens der Telekom seit dem 13.07.2018 eine Eigenausbauerklärung mit FTTH vor)	Die Gemeindeverwaltung befürwortet den Ausbau mit Glasfaser.	1. Kenntnisnahme

Netze BW GmbH

Netze BW GmbH, Postfach 140, 78502 Tuttlingen – Stellungnahme vom 30.07.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Für die Benachrichtigung über die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes bedanken wir uns.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich derzeit 0,4-kV-Freileitungen der Netze BW GmbH. Es ist beabsichtigt, im Zuge des Ausbaus des „Oberer Mühleweg“ neue Erdkabel zu verlegen und die bestehenden Niederspannungsfreileitungen mittelfristig abzubauen.</p> <p>Zur Versorgung des Plangebietes können wir zunächst die neu verlegten 0,4-kV-Kabel nutzen und von dort aus unsere elektrischen Anlagen erweitern. Hierzu wird es erforderlich, im Zuge der Erschließungsmaßnahmen, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu stellen.</p> <p>In den Textteil des Bebauungsplans bitten wir deshalb aufzunehmen, dass die erforderlichen Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH, auch auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden sind.</p>	<p>Die Gemeindeverwaltung begrüßt die Verlegung der Erdkabel und den Abbau der Dachständer.</p> <p>Die Eigentümer der Grundstücke wurden bei der Begehung im Mai 2017 bereits durch die Netze BW und die Gemeindeverwaltung hierzu informiert.</p> <p>Dies wurde in den Textlichen Festsetzungen unter Nr. 10 ergänzt.</p>	<p>2. Kenntnisnahme</p> <p>3. Zustimmung</p>

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Oberer Mühleweg 13 b“, Starzach-Wachendorf“
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Erste Offenlage

<p>In den letzten Monaten verstärkten sich die Diskussionen zum Thema Elektromobilität. Es kann heute davon ausgegangen werden, dass mittel- bis langfristig die Anzahl privater Elektrofahrzeuge deutlich zunehmen wird. Durch die dann auch in den Privatgebäuden montierten Ladestationen könnte es zukünftig auch zu einer stärkeren Auslastung der Stromnetze und insbesondere auch des 0,4-kV- Verteilnetzes kommen. Abhängig von der Anzahl neuer Wohneinheiten und deren zukünftigen Leistungsbedarf könnte daher der Neubau einer weiteren Trafostation erforderlich werden.</p> <p>Der Platz dieser möglichen Trafostation ist im Bebauungsplan bereits als Versorgungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB eingetragen. Wir bitten Sie, diesen Platz mit den Maßen von ca. 4,0 m x 5,0 m bei der späteren Einteilung der neuen Baugrundstücke zu berücksichtigen. Vor der Zuteilung bitten wir Sie, die Größe des Grundstücks sowie den genauen Standort der Station im Einvernehmen mit uns festzulegen.</p> <p>Die zukünftigen Neuanschlüsse im Plangebiet werden als Erdkabelanschlüsse realisiert. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen; Ausgabe 1989 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Stromtrassen der Netze BW GmbH nicht behindert wird.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen und über Beschlüsse des Gemeinderats, die dieses Verfahren betreffen, zu informieren. Dazu sollte unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail-Adresse Netzplanung-Sued@netze-bw.de genutzt werden.</p> <p>Um eine reibungslose Erschließungsplanung und Baukoordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 6 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form. (als .pdf- und/oder .dxf/.dwg-Datei)</p>	<p>Den möglichen Bau einer weiteren Trafostation befürwortet die Gemeindeverwaltung in Hinblick auf den möglichen künftigen Strombedarf in dem Gebiet.</p> <p>Die benötigte Fläche ist bereits im Entwurf des Bebauungsplanes enthalten.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich</p> <p>Dies wird zu den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Die Netze BW wird weiterhin beteiligt, unter der genannten Mailadresse.</p> <p>Das beauftragte Ingenieurbüro ist hierüber informiert.</p>	<p>4. Kenntnisnahme</p> <p>5. Kenntnisnahme</p> <p>6. Kenntnisnahme</p> <p>7. Kenntnisnahme</p> <p>8. Kenntnisnahme</p> <p>9. Kenntnisnahme</p>
---	--	---

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Oberer Mühleweg 13 b“, Starzach-Wachendorf“
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Erste Offenlage

Stadt Rottenburg a.N.

Stadt Rottenburg a.N., Postfach 29, 72108 Rottenburg a.N. – Stellungnahme vom 27.07.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen. Die Stadt Rottenburg am Neckar hat keine Anregungen zum laufenden Verfahren. Der Flächennutzungsplan muss nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung angepasst werden. Dazu benötigt die Stadt Rottenburg am Neckar nach Abschluss des Verfahrens eine Kopie der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschluss, den Bebauungsplan (Lage-plan und Textteil) sowie die Begründung. Wir bitten dies zu gegebener Zeit entsprechend zu veranlassen.</p>	<p>Die Verwaltung wird dies veranlassen.</p>	<p>10. Kenntnisnahme</p>

Regierungspräsidium Tübingen

Postfach 26 66, 72016 Tübingen – Stellungnahme vom 21.08.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Belange der Raumordnung</p> <p>Grundlegende Bedenken gegen die Planung werden nicht vorgebracht. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass Bebauungspläne nach § 13b BauGB im engen sachlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang zusammen zu rechnen sind. Dies betrifft also auch den im Verfahren befindlichen B-Plan „Brühl III“. Der Flächen-nachweis muss somit für <i>beide</i> B-Pläne nachvollziehbar erfolgen.</p> <p>Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass der § 13b BauGB ausschließlich zur Schaffung von Wohnraum gedacht ist. Im Hinblick auf</p>	<p>Es ist zutreffend, dass die Bebauungspläne nach § 13b BauGB im engen sachlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang zusammen zu rechnen sind. Jedoch sind die Gebiete „Brühl III“ und „Oberer Mühleweg“ räumlich getrennt. Bei erstere, handelt es sich um eine Neuausweisung eines Baugebietes. Bei letzterem erfolgt eine Nachverdichtung des Ortsrandes im Zuge eines Straßenausbaus.</p>	<p>11. Kenntnisnahme</p>

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Oberer Mühleweg 13 b“, Starzach-Wachendorf“
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Erste Offenlage

<p>die neueste Entscheidung des VGH München (Beschluss vom 09.05.2018, Az.: 2 NE 17.2528) sind, um dem erwähnten Gesetzeszweck und dem Ausnahmecharakter der Regelung im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie Rechnung zu tragen, bei Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO ausdrücklich auszuschließen. Ob Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig sein sollen, bedarf einer Einzelfallprüfung.</p>	<p>Die Bebauungspläne sind beide für eine spätere Nutzung von Wohnraum gedacht. Hierfür besteht im Ortsteil Wachendorf eine sehr große Nachfrage. Das letzte Baugebiet wurde 2007 in Wachendorf ausgewiesen. Alles Weitere wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>12. Kenntnisnahme</p>
--	--	---------------------------------

Regierungspräsidium Freiburg

Postfach , 79095 Freiburg – Stellungnahme vom 27.08.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p>		

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Oberer Mühleweg 13 b“, Starzach-Wachendorf“
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Erste Offenlage

<p>Keine</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper), welche im Bereich des Plangebietes von quartärem Lösslehm mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrund-</p>	<p>Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise werden in die Begründung unter III Hinweise mit aufgenommen.</p>	<p>13. Kenntnisnahme</p>
---	---	---------------------------------

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Oberer Mühleweg 13 b“, Starzach-Wachendorf“
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Erste Offenlage

<p>untersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Alle weiteren Ausführungen, die keine Bedenken äußern, werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>14. Kenntnisnahme</p>
---	---	---------------------------------

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Oberer Mühleweg 13 b“, Starzach-Wachendorf“
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Erste Offenlage

Regionalverband Neckar-Alb

Regionalverband Neckar-Alb, Löwensteinplatz 1, 72116 Mössingen – Stellungnahme vom 09.08.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Mit dem o. g. Bebauungsplan werden unbebaute Lücken und Arrondierungen am Ortsrand für einen wirtschaftlichen Ausbau des oberen Mühlewegs als Wohngebiet festgesetzt.</p> <p>Im Regionalplan Neckar-Alb ist für Starzach eine Bruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar vorgesehen. Mit den getroffenen Festsetzungen kann eine Bruttowohndichte von 37 Einwohnern pro Hektar erwartet werden. Die Festsetzung über die höchst zulässige Zahl der Wohnungen pro Gebäude wird in der Begründung nicht erläutert und senkt die erwartbare Dichte zusätzlich. Wir regen daher an, auf diese Festsetzung zu verzichten.</p>	<p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>15. Kenntnisnahme</p>

Unitymedia BW GmbH

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel – Stellungnahme 28.08.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>16. Kenntnisnahme</p>

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Oberer Mühleweg 13 b“, Starzach-Wachendorf“
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Erste Offenlage

<p><u>Grundwasserschutz:</u></p> <p>Unter der Ziffer 8.4 -Grundwasserschutz- der textlichen Festsetzungen wird festgelegt, dass für Dacheindeckungen und Regenfallrohre nur beschichtete Materialien verwendet werden dürfen. Diese Regelung ist nur notwendig, soweit das Dachflächenwasser versickert wird. Gemäß der Ziffer 9 der örtlichen Bauvorschriften werden jedoch Zisternen vorgeschrieben, deren Überlauf an die Mischwasserkanalisation anzuschließen ist.</p> <p>Weiter wird unter der Ziffer 8.4 vorgeschrieben, dass Untergeschosse als wasserdichte und auftriebssichere Wanne auszubilden sind. Hierbei handelt es sich um keine Regelung zum Grundwasserschutz. Ob im Plangebiet aus bautechnischen Gründen wasserdichte und auftriebssichere Wannen notwendig sind, müsste im Rahmen einer Baugrunduntersuchung ermittelt werden.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Das geplante allgemeine Wohngebiet grenzt östlich an den Außenbereich an. In einer Entfernung von ca. 160 m befindet sich dort die Viehhandlung Weimer. Inwieweit das Wohnen durch den vom Betrieb Weimer ausgehenden Lärm oder Gerüche beeinträchtigt wird, sollte näher untersucht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaft <p>Hinweise</p> <p>Durch die Planungen des BPlans Oberer Mühleweg werden 1,12 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant. Bei den Flurstücken handelt es sich um Vorrangflur II. Die Vorrangflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) mit einer geringen Hangneigung und</p>	<p>An dieser Regelung wird festgehalten, falls die Zisternen außer Betrieb genommen werden oder auf ein Trennsystem umgestellt wird.</p> <p>Die weiße Wanne hat den Zweck der Regulierung des Grundwasserspiegels und ist gekoppelt an das Verbot von Drainagen.</p> <p>Die Untersuchungen wurden zwischenzeitlich abgeschlossen und es besteht nach Aussage von Frau Michelsburg (Abteilung Landwirtschaft Sachgebiet 40.1 Agrarstruktur und EU-Verfahren) keine Auswirkung auf das geplante Baugebiet.</p>	<p>22. Kenntnisnahme</p> <p>23. Kenntnisnahme</p> <p>24. Kenntnisnahme</p>
--	--	---

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Oberer Mühleweg 13 b“, Starzach-Wachendorf“
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Erste Offenlage

<p>auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortsgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Insbesondere die Ackerflächen mit Bodenzahlen zwischen 60 und 74 im südöstlichen Bereich sollten der Landwirtschaft nicht entzogen werden. Außerdem sind die Flurstücke Bestandteil des Flurneuerordnungsverfahrens.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob die angrenzenden Flurstücke durch die Planungen weiterhin an das Wegenetz angeschlossen sind.</p> <p>Östlich des geplanten Bebauungsplans befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung. Eine Erweiterung des Tierbestands am Standort ist geplant und die Genehmigung liegt vor. Immissionsschutzrechtliche Abstände sind einzuhalten. Um eine Aussage zur Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens zu treffen, wird von der ULB eine Berechnung zur Abschätzung der Geruchsstundenhäufigkeit durchgeführt. Diese nimmt jedoch noch etwas Zeit in Anspruch. Sollten die Geruchsstundenhäufigkeit zu hoch sein, müsste der Bebauungsplan im Osten angepasst werden.</p> <p>I. Vermessung und Flurneuerung</p> <p><u>Vorbemerkung:</u></p> <p>Das überplante Gebiet liegt fast komplett im laufenden Flurbereinigungsverfahren Starzach (Höhengemeinden). Außerhalb des Flurbereinigungsgebiets befinden sich lediglich das Flurstück 171/1 und eine Teilfläche von Flst. 173.</p> <p>Am 15.11.2010 erfolgte die vorläufige Besitzeinweisung, am 24.02.2014 bestand im Anhörungstermin nach § 59 FlurbG für die Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens die Möglichkeit gegen den Flurbereinigungsplan Widerspruch einzulegen.</p> <p>Widersprüche sind in diesem Gebiet keine anhängig.</p>	<p>Die südöstlichen Flächen werden aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Diese Stellungnahme wird daher als erledigt betrachtet.</p> <p>Die Untersuchungen wurden zwischenzeitlich abgeschlossen und es besteht nach Aussage von Frau Michelsburg (Abteilung Landwirtschaft Sachgebiet 40.1 Agrarstruktur und EU-Verfahren) keine Auswirkung auf das geplante Baugebiet.</p>	<p>25. Kenntnisnahme</p> <p>26. Kenntnisnahme</p>
---	--	---

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Oberer Mühleweg 13 b“, Starzach-Wachendorf“
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Erste Offenlage

<p>Das Plangebiet umfasst sowohl im rechtsgültigen alten Bestand, als auch im neuen Bestand Teilflächen. Die Rechtskraft des Neuen Bestandes soll 2019 erreicht werden.</p> <p>1. Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Einbeziehung von Teilflächen ist eine Vermessung zur Bestimmung des Geltungsbereichs erforderlich. Nach Möglichkeit und zur Vereinfachung sollte diese Vermessung im neuen Bestand und nach Möglichkeit nach der Rechtskraft der Flurbereinigung erfolgen. • Das Flurstück 2898 (Wegflurstück der Gemeinde Starzach) ist nicht vollständig dargestellt. Es dient zur Erschließung aller südlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstücke. • Ebenso sollte das betroffene Flurstück 2870 im neuen Bestand noch dargestellt werden. • Durch die Abtrennung der Flurstücke 2844 bis 2856 verlieren die landwirtschaftlichen Restflächen ihre Zufahrt zum Oberen Mühleweg. Mit Ausnahme der Flurstücke 2848 und 2856 besitzen alle eine zusätzliche geregelte Ausfahrt auf die Frommenhauser Straße. Für die beiden benannten Flurstücke ist zwingend eine Erschließung zu schaffen. • Für die landwirtschaftlichen Gebäude auf Flst. 2849, 2851 und 2852 ist zu prüfen, ob die Zufahrt über die Frommenhauser Straße ausreichend ist. • Durch die Abtrennung der Flurstücke 2867 bis 2870 verlieren die landwirtschaftlichen Restflächen teilweise die Möglichkeit auf dem öffentlichen Weg 2898 treppen zu können. Dies bedeutet eine Bewirtschaftungsschwernis der Ackerflächen. • Die vorhandene Breite von 3,10 m am nördlichen Ende von Flst. 2898 ist der bestehenden Bebauung geschuldet. Es gilt zu überdenken, ob diese Breite zur Erschließung der südlichen Flächen (und auch für eine eventuell kommende Erweiterung) ausreichend 	<p>Die Vermessung wird im neuen Bestand erfolgen, ebenso wie eine Umlegung. Flurbereinigung im April 2019 abgeschlossen sein</p>	<p>27. Kenntnisnahme</p>
---	--	---------------------------------

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Oberer Mühleweg 13 b“, Starzach-Wachendorf“
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Erste Offenlage

<p>ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beim Flst. 2899 handelt es sich nicht um eine öffentliche Verkehrsfläche, sondern es befindet sich im Miteigentum und dient der privaten Erschließung der beiden rückwärtigen Flurstücke. • Im Planungsgebiet gibt es einige Geh- und Fahrrechte, die durch die Neuaufteilung eventuell hinfällig werden können. <p>2. Eigene Planungen und Maßnahmen (mit Sachstand)</p> <p>Eventuell können bei einer geplanten Bauausschreibung im Winter 2018/2019 die anstehenden Baumaßnahmen im Bereich der Weinbergstraße / Brühl III mit ausgeschrieben werden.</p> <p>3. Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teile des überplanten Gebiets sind bereits von der Abrundungssatzung „Oberer Mühleweg“ mit Aufstellungsbeschluss vom 16.08.1993 betroffen. Was passiert mit dieser nie rechtskräftig gewordenen Planung? • Ebenso existiert im Fortlauf des Oberen Mühlewegs das „Sondergebiet Oberer Mühleweg“ mit Aufstellungsbeschluss vom 13.11.2001. Auch dieser Bebauungsplan wurde bislang nicht rechtskräftig. 	<p>Der Gemeinderat berät sich und soll dann ggfs. einen neuen Geltungsbereich beschließen, bei dem diese Flächen, auch der Weg, nicht mehr einbezogen werden. Die angeführten Punkte dieser Stellungnahme werden somit als erledigt angesehen.</p> <p>Dies wird seit jeher mit beabsichtigt.</p> <p>Die Planung der Gemeinde orientiert sich nicht an einer gegenstandslosen Planung von 1993 oder aus 2001. Sollte eine Satzung beschlossen werden, so löst diese die vorher geltenden Regelungen ab, wobei es in dem Fall ja keine Planung gab.</p>	<p>28. Kenntnisnahme</p> <p>29. Kenntnisnahme</p> <p>30. Kenntnisnahme</p>
--	---	---

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Oberer Mühleweg 13 b“, Starzach-Wachendorf“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stand 08.10.2018 – Erste Offenlage

<p>I. Baurecht</p> <p>Hinweise</p> <p>Die Fläche nördlich des Mühlewegs befindet sich nach dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Planfassung 17.11.2017) in einem Bereich, der „gemischte Bauflächen in Planung“ ausweist - der Flächennutzungsplan steht dem vorgesehenen Bebauungsplan (teilweise) entgegen. Zudem sollen hier Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Entweder erfolgt parallel eine Berichtigung des Flächennutzungsplans oder der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB.</p>	<p>Es müsste eine Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgen. Dies wird seitens der Gemeinde Starzach bei der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft veranlasst.</p>	<p>31. Kenntnisnahme</p>
--	--	---------------------------------