



STARZACH

# Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt  
Az: 621.41, 632.6  
Gemeinderat

- Drucksache

- Tischvorlage

|                                     |
|-------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            |

Vorlage Nr. 127/ 2020

zu TOP 9 öffentlich

zur Sitzung am 21. Dezember 2020

## Aufstellung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Starzach, 1. Änderung“, Ortsteil Börstingen nach § 12 BauGB

Hier:

- Aufstellungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

- siehe Drucksache -

### Anlagen:

**Anlage 1:** Textliche Festsetzungen, Stand 07.12.2020

**Anlage 2:** Örtliche Bauvorschriften, Stand 07.12.2020

**Anlage 3:** Begründung, Stand 07.12.2020

**Anlage 4:** Zeichnerischer Teil, Stand 03.12.2020

**Anlage 5:** Umweltbericht, Stand 03.12.2020

**Anlage 6:** Biotop-Ausnahmegenehmigung

Datum  
11.12.2020

**Bürgermeister**  
Thomas Noé

**Amtsleiterin**  
Christiane Krieger

## **SACHDARSTELLUNG:**

In der Gemeinderatssitzung am 30. September 2019 hat der Gemeinderat unter TOP 6 einstimmig den Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Starzach“ gefasst. Auf die zugrundeliegende DRS 85/2019 wird verwiesen.

In der Zwischenzeit wurden von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger sowie den Büros Gauss Ingenieurtechnik und HPC die beigefügten Planungsunterlagen erstellt. Weiterhin ist im Ablauf der Erstellung des Umweltberichts ein Biotop aktenkundig geworden, das im Bereich der zu überbauenden Grundstücksfläche liegt. Um dieses Biotop zu Gunsten der Garagen entfernen zu können, musste beim Landratsamt eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden.

Ursprünglich war im September 2019 angedacht worden, die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Bei der Durchführung nach § 12 BauGB ist die Bauleitplanung eng an das Vorhaben und den Vorhabenträger gekoppelt. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan wird als Anlage Teil des Bebauungsplans. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, das geplante Vorhaben in einer bestimmten Frist umzusetzen.

## **STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:**

Die Verwaltung schlägt vor, die Bebauungsplanänderung weiter zu verfolgen.

## **BESCHLUSSANTRAG:**

1. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Starzach, 1. Änderung“ mit den Planunterlagen Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründung (jeweils Stand 07.12.2020) dem zeichnerischen Teil, Stand 03.12.2020 sowie dem Umweltbericht, Stand 03.12.2020.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Gemeindeverwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen, insbesondere den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.