



# Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt  
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 123 / 2018

zu TOP **8** öffentlich

zur Sitzung am 17. Dezember 2018

## Betrifft:

### Aufstellung eines Bebauungsplanes "Schwäbische Toskana" im Ortsteil Bierlingen

- Beratung der Planunterlagen
- Beschluss zur Durchführung der vorzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

## Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf vom 17.12.2018/123/2018
- Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vom 17.12.2018
- Begründung vom 17.12.2018
- Artenschutzrechtliche Untersuchung Büro HPC AG vom 27.11.2018

**Datum**  
05.12.2018

**Bürgermeister**  
Thomas Noé

**Hauptamt**  
Marie-Sophie Zegowitz

**SACHDARSTELLUNG:**

In der Gemeinderatssitzung am 22. Oktober 2018 erfolgte unter TOP 5 der Beschluss, auf die Drucksache 98/2018 wird an dieser Stelle verwiesen, dass der Bebauungsplan „Schwäbische Toskana“ im Ortsteil Bierlingen nach § 2 (1) BauGB mit Geltungsbereich vom 02.10.2018 aufgestellt werden soll.

Aktuell besteht in Bierlingen, südlich der Felldorfer Straße und westlich der Marktstraße, der gültige Bebauungsplan „Felldorfer Straße“, der am 28.07.1995 in Kraft trat. Das neu aufzustellende Plangebiet besteht aus den beiden Flurstücken 1804 und 1804/1. Es wird also beabsichtigt, dass ein Teilbereich des bisherigen Bebauungsplanes „Felldorfer Straße“ als eigenständiger Bebauungsplan neu überplant wird im Verfahren nach § 2 (1) BauGB.

Die Flst. 1804 und 1804/1 haben bisher keine innere Erschließung, sind jedoch städtebaulich als Mischgebiet überplant. Die Anschlussmöglichkeiten an öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen liegen vor.

Der neue Eigentümer, Herr Peter Würth (Architekt, Dipl. Ing.), Kirchentellinsfurt, beabsichtigt nun selbstständig die Umsetzung der inneren Erschließung und Bebauung der o.g. Flurstücke. Als Art der baulichen Nutzung ist eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiets (WA) gem. § 1 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen. Hierfür muss die Gemeinde Starzach aber das entsprechende Planungsrecht schaffen bzw. die bisherigen Festsetzungen ändern. Man einigte sich mit den Planern, dem Büro GAUSS Ingenieurtechnik aus Rottenburg am Neckar, darauf, eine Abtrennung der Flächen vom bisherigen Bebauungsplan „Felldorfer Straße“ vorzunehmen und einen eigenständigen Bebauungsplan, benannt nach dem Projekt des Eigentümers, „Schwäbische Toskana“, aufzustellen.

Nach dem im Oktober 2018 erfolgten Aufstellungsbeschluss haben Herr Würth und die Planer die genauen Festsetzungen für das künftige Gebiet gestaltet, sodass in der heutigen Sitzung über einen Bebauungsplanentwurf beraten werden und daraufhin die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden kann. Auch wird seitens der Verwaltung mit dem Vorhabenträger eine Regelung zur Kostenübernahme vorbereitet.

Des Weiteren hat die Gemeindeverwaltung dafür Sorge zu tragen, dass der Flächennutzungsplan für dieses geplante Bebauungsplangebiet fortgeschrieben wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung soll nun über die Planunterlagen beraten und diese auf Basis ihres aktuellen Standes beschlossen werden.

**STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:**

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, das oben dargestellte Vorgehen zu verfolgen.

**BESCHLUSSANTRAG:**

Der Gemeinderat berät und beschließt die vorliegenden Planunterlagen und beschließt die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.