



# Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt  
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 50 / 2019

zu TOP **7** öffentlich

zur Sitzung am 13. Mai 2019

## Betrifft:

### Aufstellung eines Bebauungsplanes "Brand Neufassung" 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 02.05.2019
- Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vom 02.05.2019
- Begründung vom 02.05.2019

**Datum**  
24.04.2019

**Bürgermeister**  
Thomas Noé

**Hauptamt**  
Marie-Sophie Zegowitz

## **SACHDARSTELLUNG:**

In der Gemeinderatssitzung am 25. März 2019 wurde unter TOP 5 der Beschluss, auf die Drucksache 37/2019 wird an dieser Stelle verwiesen, zur Aufstellung des Bebauungsplans „Band - Neufassung“ im Ortsteil Bierlingen nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Geltungsbereich vom 11.03.2019 gefasst.

Aktuell bestehen im Norden von Bierlingen die Bebauungspläne Brand, Brand II und Brand III 1. Änderung die in der Zeit von 1962 bis 1984 in Kraft getreten sind.

Das neu aufzustellende Plangebiet ist eine Zusammenfassung dieser bis zu 57 Jahre alten Baugebiete. Es wird also beabsichtigt, diese bisherigen Bebauungspläne zu einem neuen und modernen Bebauungsplangebiet zu vereinigen.

In der heutigen Sitzung soll über einen Bebauungsplanentwurf samt den Entwürfen der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung beraten werden und daraufhin die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden.

Zu nennen ist, dass der künftige Geltungsbereich im nördlichen Bereich, beim Sportplatz, nicht mehr wie bisher einen Spielplatz festsetzt. Dieser wurde in den vergangenen Jahren Zug um Zug rückgebaut, da das Ziel darin besteht, näher zur Ortsmitte hin einen Spielplatz zu errichten.

Im Flächennutzungsplan ist bereits flächendeckend ein Wohngebiet ausgewiesen, weshalb hier keine Änderung erfolgen muss.

Um dieses Baugebiet möglichst zeitnah realisieren zu können, benötigt die Verwaltung von dem Gemeinderat den Beschluss für die frühzeitige öffentliche Beteiligung.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wird erst nach Vorlage des Umweltberichtes durchgeführt. Aufgrund der haushaltsrechtlichen Interimszeit konnte das Büro HPC AG trotz des Gemeinderatsbeschlusses vom 25.03.2019 noch nicht beauftragt werden.

Je nach Ergebnis des Umweltberichts ist beabsichtigt, die Pläne vor der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung noch anzupassen.

Aufgrund der bevorstehenden Kommunalwahl wird erwartet, dass der Gemeinderat über einige Monate hinweg keinen Beschluss betreffend dieses Projekt fassen kann. Die Verwaltung bittet daher, das geplante Vorhaben mitzutragen, um so wenig wie möglich Zeit zu verlieren, bis das neue Gremium konstituiert ist und seine Arbeit aufgenommen hat.

Da vorliegend das Bebauungsplanaufstellungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB erfolgt, wird auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung eine weitere, die sogenannte Offenlage, durchgeführt. Aus diesem Grund hält die Verwaltung das Vorgehen für vertretbar.

## **STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:**

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

## **BESCHLUSSANTRAG:**

Der Gemeinderat berät die vorliegenden Planunterlagen und beschließt die frühzeitige Beteiligung durchzuführen, sobald das Ergebnis des Umweltberichts vorliegt. Die Unterlagen werden durch die Ergebnisse des Umweltberichts ergänzt.