



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 51 / 2019

zu TOP **6** öffentlich

zur Sitzung am 13. Mai 2019

Betrifft:

Aufstellung eines Bebauungsplanes " Großholzer Weg - 3. Änderung " im Ortsteil Wachendorf

- 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
02.05.2019

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG:

In der Gemeinderatssitzung am 25.03.2019 wurde unter TOP 6 der Beschluss, auf die Drucksache 38/2019 wird an dieser Stelle verwiesen, zur Aufstellung des Bebauungsplans „Großholzer Weg - 3. Änderung“ im Ortsteil Wachendorf nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Geltungsbereich vom 11.03.2019 gefasst.

Aktuell besteht im geplanten Geltungsbereich der Bebauungsplan Großholzer Weg 2. Änderung, der am 19.03.1999 durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten ist.

Mit der 3. Änderung sollen die bisher geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften weiterentwickelt und den heutigen Anforderungen der Bauwilligen bzw. des heutigen Baustandards anzupassen.

In der heutigen Sitzung soll über einen Bebauungsplanentwurf beraten werden und daraufhin die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden.

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.