



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt
Az: 621.41, 622.11

Gemeinderat

- **Drucksache**
- **Tischvorlage**

Vorlage Nr. 113/2019

zu TOP 5 öffentlich

zur Sitzung am 25. November 2019

Betrifft:

Bebauungsplanverfahren und Veränderungssperre für den Geltungsbereich "Stock" im Ortsteil Bierlingen
Hier: Sachstandsbericht und Beratung über das weitere Vorgehen

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Bebauungsplan „Stock“ in Bierlingen, Lageplan mit Schallimmissionen (Stand: 08.11.2019)
- Bebauungsplan (Vorentwurf) „Stock“ in Bierlingen, Plan mit Schallschutzmaßnahmen (Stand: 15.12.2017)

15.11.2019
Datum

Bürgermeister
Thomas Noé

SACHDARSTELLUNG

Letztmals wurde in öffentlicher Sitzung vom 23.07.2018 über das weitere Vorgehen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Stock“ im Ortsteil Bierlingen beraten. Auf die Vorlage 64/2018 wird an dieser Stelle ergänzend verwiesen. Damals wurde durch den Gemeinderat einstimmig beschlossen den Bebauungsplan „Stock“ im Ortsteil Bierlingen ruhen zu lassen und die Veränderungssperren-Satzung „Stock“ weiter aufrecht zu erhalten.

Die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes „Stock“ im Ortsteil Bierlingen wurde in öffentlicher Sitzung am 29.01.2018 einstimmig beschlossen. Auf die Vorlage 03/2018 wird ergänzend hingewiesen.

Gemäß § 17 Abs.1 S1 Baugesetzbuch (BauGB) tritt eine die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da die öffentliche Bekanntmachung am 02.02.2018 erfolgte läuft die Frist zum 02.02.2020 aus. Eine Verlängerung bis zu einem weiteren Jahr wäre nach Vorliegen der Voraussetzungen nach § 17 Abs. 2 BauGB möglich.

Wie bereits schon am 23.07.2018 dargestellt wären, um im Bebauungsplangebiet „Stock“ künftig gewerbliche als auch wohnbauliche Nutzungen zu ermöglichen, zwingend bauliche Emissionsschutzmaßnahmen durchzuführen. Konkret würde dies bedeuten, dass ein Lärmschutzwall und eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von sieben Metern zu errichten wäre.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Seitens des Unterzeichners bleibt es bei dessen Auffassung, dass keine Schallschutzmaßnahmen im vorgesehenen und notwendigen Rahmen erfolgen sollten. Die Gründe hierfür wurden bereits am 23.07.2018 benannt.

So sind neben den Kosten zur Herstellung der Lärmschutzmaßnahmen (Stand: 09.07.2018 ca. 307.000 €) auch der Verlust an Baulandflächen anzuführen.

Da aus Sicht der Verwaltung dringend kommunale Wohnbauflächen im Ortsteil Bierlingen, als sog. Kleinzentrum, bereitgestellt werden sollten wurde dem Gemeinderat eine Alternative vorgeschlagen. Daraufhin hat der Gemeinderat am 26.11.2018 mehrheitlich durch Grundsatzbeschluss entschieden die Baulandentwicklung für den Ortsteil Bierlingen im Gebiet „Waschbrunnen“ fortzusetzen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Gemeinderat aufgrund der rechtlichen Situation eine abschließende Entscheidung treffen, ob das Bebauungsplanverfahren „Stock“ im Ortsteil Bierlingen weitergeführt oder beendet werden soll. Weiterhin sollte der Gemeinderat darüber entscheiden, ob die Veränderungssperre verlängert werden soll.

Da aus Sicht des Unterzeichners eine rechtssichere bauleitplanerische Lösung ohne Lärmschutzmaßnahmen nicht möglich ist, er aber keine massiven Lärmschutzeinrichtungen im Ort haben möchte, schlägt dieser vor, das Bebauungsplanverfahren „Stock“ zu beenden und die Veränderungssperre Anfang Februar 2020 auslaufen zu lassen.

Seitens des Ingenieurbüros Gauss Ingenieurtechnik, Rottenburg a.N., wird ein Vertreter an der Gemeinderatsitzung teilnehmen und ggf. anstehende Fragen zum Thema „Lärmschutz“ oder Bebauungsplanverfahren beantworten.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat beschließt das Bebauungsplanverfahren „Stock“ im Ortsteil Bierlingen nicht weiter zu verfolgen.
2. Der Gemeinderat beschließt die Veränderungssperre nicht zu verlängern, sondern auslaufen zu lassen.