



# Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt  
Az: 621.41

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 69/ 2019

zu TOP 4 **öffentlich**

zur Sitzung am 19.12.2019

## Betrifft:

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

- Abarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage
- Beratung der Planunterlagen
- Beschluss zur Durchführung der erneuten Offenlage unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

## Anlagen:

- Vertiefte Untersuchungen zum Artenschutz, Büro HPC AG vom 24.10.2019
- Begründung Teil II: Umweltbericht Büro HPC AG vom 16.09.2019
- Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vom 16.09.2019
- Begründung vom 16.09.2019
- Synopse der Stellungnahmen der Privatpersonen und der Behörden und TöB vom 10.12.2019
- Bebauungsplanentwurf vom 16.09.2019

**Datum**  
10.12.2019

**Bürgermeister**  
Thomas Noé

## **SACHDARSTELLUNG:**

Zuletzt erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 25.03.2019 unter TOP 7, auf die Sitzungsvorlage 36/2019 wird an dieser Stelle verwiesen, der Beschluss zur Durchführung der Offenlage. In der Regel stellt dies der Schritt vor dem Satzungsbeschluss dar.

In der heutigen Sitzung soll über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen werden, ebenso über die aktualisierten Unterlagen zum Bebauungsplan. Die Offenlage war im Zeitraum vom 08.04.2019 – 17.05.2019 erfolgt. Während diesem Zeitraum haben weitere Gespräche u.a. mit Fachbehörden stattgefunden. Wie in der Drucksache 36/2019 bereits angemerkt, gab es beim bisher geltenden Bebauungsplan „Fellendorfer Straße“ widersprüchliche Aussagen, hinsichtlich der späteren Erschließung.

Aus diesem Grund fand bereits am 11.04.2019 ein Gespräch mit Frau Gladanyuk und Herrn Mittag (Abteilung Umwelt und Gewerbe, Landratsamt Tübingen) statt.

Die Ergebnisse hinsichtlich der Behandlung des Oberflächenwassers und der Beachtung von Deckschichten wurden an den Vorhabensträger und dessen Planer zur weiteren Bearbeitung weitergegeben. All die genannten Punkte wurden in den Planunterlagen angepasst.

Als Stellungnahme ging unter anderem vom Landratsamt Tübingen die Forderung ein, die Ökokontobilanz zu berücksichtigen. Frau Dr. Eichler hat hierzu Rücksprache mit der Naturschutzbehörde gehalten. Da die Ökopunkte für die Flächenversiegelung nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, besteht die Möglichkeit, dies außerhalb des Gebietes vorzunehmen. Hierzu liegt ein Lösungsvorschlag vor, nachdem die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gelände des Obst- und Gartenbauvereins Starzach erfolgen könnten.

Das Gutachten zur vertieften Artenschutzuntersuchung liegt mit Stand 24.10.2019 vor, sodass seitens der Gemeindeverwaltung vorgeschlagen wird, die eingegangenen Stellungnahmen nunmehr abzuarbeiten und den Beschluss für die erneute Offenlage zu fassen.

Da der Privateigentümer außerdem die Erschließungsplanung vornimmt, wurde zwischenzeitlich auch geprüft, wie die Erschließung des Gebietes zu erfolgen hat. Unter anderem muss bei der Erschließung ggfs. eine Aufschüttung des Bodenmaterials erfolgen, um das Grundwasser zu schützen (Wasserschutzgebiet Hirrlinger Mühlen – Zonen III und III A).

Aus Sicht der Verwaltung sind nun zunächst die eingegangenen Stellungnahmen abzuwägen und dazu die notwendigen Beschlüsse zu fassen.

Daraufhin soll nach Beratung der Planunterlagen der Beschluss zur Durchführung der erneuten Offenlage unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen. Parallel dazu sind weitere Gespräche zur Erschließungsplanung (z.B. Abschluss eines Erschließungsvertrages, Klärung Konditionen einer möglichen Übernahme der Erschließungsanlagen etc.) zwischen der Gemeindeverwaltung und dem Vorhabensträger zu führen und diese vor Satzungsbeschluss dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Erste Entwürfe liegen vor und orientieren sich am Mustervertrag des Gemeindetages Baden-Württemberg. Eine Pflicht zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde besteht nicht.

### **STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:**

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

### **BESCHLUSSANTRAG:**

1. Der Gemeinderat führt eine Beratung der vorliegenden Planunterlagen durch und nimmt dabei unter anderem eine ausführliche Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen vor und fasst in den einzelnen Punkten, soweit erforderlich, Beschluss.
2. Der Gemeinderat fasst den Beschluss zur Durchführung der erneuten Offenlage unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat vor einem Satzungsbeschluss, einen Entwurf eines Erschließungsvertrags zur Genehmigung vorzulegen.