

Vorlage 26/2023 - ö zur öffentlichen Sitzung  
des Gemeinderates am Montag, 26. Juni 2023

TOP-Nr.:4

Beratung- und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen mit den drei Plangebieten "Im Engert II", "Wasseräcker" und Ammenäcker nach §13b BauGB

- a) Entscheidung zur weiteren Planung nach Abschlussbericht des Erschließungsträgers
- b) Beratung und Beschlussfassung über die Ergebnisse der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Die Gemeinde Marzell plant die Entwicklung dreier Baugebiete nach §13b BauGB.

Die Verwaltung verweist in diesem Zusammenhang auf die Sitzungsvorlagen 89/2019-ö, 07/2020-ö, 20/2020-ö, 16/2021-ö, 19/2021-ö, 34/2022-ö, 36/2022-ö, 37/2022-ö, 38/2022-ö, 58/2022-ö, 59/2022-ö, 60/2022-ö, 01/2023-ö sowie 22/2023-ö.

a) Nachdem Herr Ursprung im Rahmen der Sitzung den Abschlussbericht zur Mitwirkungsbereitschaft seitens der Grundstückseigentümer sowie die daraus resultierenden Empfehlungen zu den Plangebieten vorstellte und dem Gremium die einzelnen Abschlussberichte im Vorgriff auf die Sitzung am 22. Mai zugehen, ist im Rahmen der Sitzung vorgesehen, darüber zu entscheiden, mit welchen Plangebieten weiter vorangegangen werden soll.

Offene Fragen in Bezug auf Schlüsselgrundstücke im OT Pfaffenrot, FFH-Mähwiesen im OT Schielberg und die Möglichkeit, einzelne Plangebiete z. B. im OT Burbach zu verkleinern sind unterdessen geklärt oder befinden sich aktuell in Klärung. Diese werden im Rahmen der Sitzung beantwortet.

Nach aktuellem Sachstand zeigt sich die Entwicklung im OT Schielberg nach nochmaliger Abstimmung mit Stadtplanern und Erschließungsträgern als zu empfehlen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, die Entwicklung des Plangebietes „Ammenäcker II“ im Ortsteil Schielberg weiter voranzutreiben und beauftragt die Verwaltung, zu prüfen, welche Gutachten zur Erstellung des B-Planes notwendig werden und deren Kosten zu ermitteln. Die Entwicklung der weiteren Plangebiete entscheidet der Gemeinderat nach Beratung.

**b)** Nach Entscheidung darüber, mit welchen Plangebieten weiter vorangegangen werden soll, ist über die Ergebnisse der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Die Ergebnisse sind dem Gemeinderat bereits seit Juli 2022 vorgestellt und bekannt. Die Abwägungsvorschläge sind als Teil der jeweiligen Synopsen mit der Vorlage 34/2022 dem Gemeinderat zugestellt.

Auch die jeweiligen Ortschaftsräte haben über die Stellungnahmen beraten und erhalten Möglichkeit, sich im Rahmen der Sitzung zu äußern.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt für das Plangebiet „Ammenäcker II“ die in der als Anlage zur Vorlage 34/2022 – ö beigefügten Synopse dargestellten Abwägungsvorschläge zu den Ergebnissen der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß den Paragraphen 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

gez. Sabrina Eisele  
Bürgermeisterin

gez. Nastassia Di Mauro  
Fachbereichsleiterin  
Bürgerservice und zentrale Dienste