

Status: öffentlich

Amt: Bauverwaltung

TOP: Bebauungsplan "Turmstraße", Brittheim, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
- Behandlung der Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

| Beratungsfolge: | | |
|-------------------|-------------|------------------|
| Datum der Sitzung | Gremium | Zuständigkeit |
| 19.10.2017 | Gemeinderat | Beschlussfassung |

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld hat am 22.06.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Turmstraße“, Brittheim, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Entwurf wurde vom Gemeinderat am 22.06.2017 gebilligt und beschlossen, eine Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.08.2017 bis zum 06.09.2017.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan "Turmstraße" sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebiets im Sinne der Innenentwicklung geschaffen werden. Durch den bereits erfolgten Abriss von ungenutzten und auffälligen Gebäuden im Ortskern und eine Flächenneuordnung können Wohnbauflächen angeboten werden. Der Anlass der Planung resultiert dabei aus dem Gedanken, im Ortskern neues Leben und mehr Lebensqualität für neue und alteingesessene Bürger zu schaffen und die Dorfstruktur von Brittheim zu „revitalisieren“. Durch dieses Projekt soll verhindert werden, dass die Ortsentwicklung sich in periphere Neubaugebiete verlagert.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung, planungsrechtlichen Festsetzungen sowie den Örtlichen Bauvorschriften und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag vom 07.08.2017 bis einschließlich 06.09.2017 im Rathaus Rosenfeld ausgelegt.

Zeitgleich wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben und Unterlagen über das Bebauungsplanverfahren informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde während der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme eines Bürgers zur Planung vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

1. Den im vorliegenden Abwägungsprotokoll unterbreiteten Beschlussvorschlägen der Verwaltung / Büro Gfrörer wird nach Abwägung untereinander und gegeneinander Rechnung getragen. Die Planänderungen, die sich auf Grund dieser Anregungen ergaben, wurden bereits in die Sitzungsvorlage mit eingearbeitet.
2. Der geänderte Bebauungsplanentwurf mit Begründung, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften wird in der Fassung vom 19.10.2017 vom Gemeinderat gebilligt.
3. Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G zur Anpassung des Umwelt-RechtsbehelfsG und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29.5.2017 (BGBl. I S. 1298) beschließt der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld den Bebauungsplan „Turmstraße“, Brittheim, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Turmstraße“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 19.10.2017).

§ 2

Bestandteile

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus

- dem zeichnerischen Teil, M 1:500, in der Fassung vom 19.10.2017
- dem textlichen Teil – Planungsrechtliche Festsetzungen – in der Fassung vom 19.10.2017

§ 3

Beifügung zum Bebauungsplan

Beigefügt ist

- die Begründung in der Fassung vom 19.10.2017
- der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der Fassung vom 19.10.2017
- der Abgrenzungsplan vom 19.10.2017 im Maßstab 1:2.000

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Turmstraße“ tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

4. Aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) beschließt der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld zum Bebauungsplan „Turmstraße“, Brittheim, örtliche Bauvorschriften als Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 19.10.2017).

§ 2

Bestandteile

Die örtlichen Bauvorschriften ergeben sich aus den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 19.10.2017

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Festsetzungen zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend Punkt 3 und Punkt 4 die Anzeige beim Landratsamt Zollernalbkreis vorzunehmen.

Anlagen:

- Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich (Stand 19.10.2017)
- Planteil des Bebauungsplans (Stand 19.10.2017)
- Planungsrechtliche Festsetzungen (Stand 19.10.2017)
- Örtliche Bauvorschriften (Stand 19.10.2017)
- Begründung einschließlich artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Stand 19.10.2017)
- Abwägungsprotokoll (Stand 19.10.2017)