

Status: öffentlich

Amt: Bauverwaltung

TOP: Bebauungsplan "Dornbrunnen IV, 1. Änderung", Rosenfeld, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
- Behandlung der Stellungnahmen
- Beschluss erneute, verkürzte Offenlage

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
22.02.2018	Gemeinderat	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Für den Bebauungsplan „Dornbrunnen IV, 1. Änderung“, Rosenfeld, wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 21.09.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 100/2017) der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 26.10.2017. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 06.11.2017 bis zum 06.12.2017 statt.

Im Rahmen der Offenlage gingen Stellungnahmen ein, die nun einer umfassenden Abwägung unterliegen.

Bei diesen Stellungnahmen wurden seitens des Regionalverbands Neckar-Alb sowie des Regierungspräsidiums Tübingen Bedenken gegenüber dem Vorhaben hinsichtlich des Einzelhandels geäußert. Die Planung verstößt mit dem ausnahmsweise zulässigen Einzelhandel gegen Ziffer 2.4.3.2 Z (8) i. V. m. Ziffer 2.4.3.2 Z (3) des Regionalplans Neckar-Alb und somit gegen das Anpassungsgebot § 1 Abs. 4 BauGB.

Die Stadt Rosenfeld ergänzt die Bebauungsplanänderung um einen Baustein zur Dachflächenentwässerung, welcher nun das Einbauen von Rückhalteanlagen auf dem Grundstück vorschreibt. Dies dient, unter anderem, der Entlastung des Dornbrunnengrabens.

Um das Voranschreiten des Verfahrens zu gewährleisten, sollen nun selbständige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden. Aufgrund dessen wird eine erneute verkürzte Offenlage erforderlich.

Laut § 4a Abs. 3 BauGB ist es zulässig, dass nur Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen. Weiterhin ist es zulässig, dass die Offenlage auf zwei Wochen befristet wird. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dornbrunnen IV, 1. Änderung“, Rosenfeld, befindet sich im Westen der Kernstadt von Rosenfeld. Im Norden grenzt das Plangebiet an die L415 an. Im Osten und Süden an den Geltungsbereich des bestehenden Gewerbegebiets „Dornbrunnen IV“. Westlich bildet das Plangebiet den Ortsrand Richtung Bickelsberg. Das Plangebiet wird über die Max-Eyth-Straße erschlossen. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,8 ha.



Beschlussvorschlag:

1. Den Stellungnahmen sowie den unterbreiteten Beschlussvorschlägen der Verwaltung / Büro Gauss 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 vom 22.02.2018 mit den geänderten textlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften und der geänderten Begründung sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Stand 17.10.2017) wird vom Gemeinderat gebilligt.
3. Stellungnahmen dürfen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.
4. Die erneute öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die erneute Anhörung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auf zwei Wochen verkürzt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

Anlagen:

- Planzeichnung (verkleinert auf DIN A3) vom 22.02.2018
- Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften vom 22.02.2018
- Begründung zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften vom 22.02.2018
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 17.10.2017)
- Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen