

Status: öffentlich

Amt: Bauverwaltung

TOP: Bebauungsplan "Ob der Kirche, 4. Änderung", Isingen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
- Behandlung der Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
22.02.2018	Gemeinderat	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld hat am 14.12.2017 in öffentlicher Sitzung (Sitzungsvorlage Nr. 122/2017) beschlossen, den Bebauungsplan „Ob der Kirche, 4. Änderung“, Isingen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Entwurf wurde vom Gemeinderat am 14.12.2017 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 29.12.2017 bis zum 29.01.2018. Auf Anfrage des Landratsamtes wurde die Frist bis zum 05.02.2018 verlängert.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadtverwaltung beabsichtigt die ehemalige Spielplatzfläche auf dem Grundstück Flst.Nr. 328/5 in eine Wohnbaufläche umzuwandeln, da im Ortskern von Isingen beim „Isinger Hof“ ein neuer Spielplatz in besserer Lage errichtet wurde. Der alte Spielplatz im Plangebiet besteht derzeit faktisch nicht mehr, da bereits alle Spielgeräte entfernt wurden. Die überplante Fläche befindet sich bereits in einem allgemeinen Wohngebiet, ist jedoch bisher als Spielplatzfläche ausgewiesen. Eine erneute Änderung des Bebauungsplanes „Ob der Kirche“ vom 26.03.1981 ist daher notwendig.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung, planungsrechtlichen Festsetzungen sowie den Örtlichen Bauvorschriften und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag vom 29.12.2017 bis einschließlich 29.01.2018 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. Auf Anfrage des Landratsamtes wurde die Frist bis zum 05.02.2018 verlängert.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahme 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 06.02.2018 vom Gemeinderat gebilligt.

3. Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschließt der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld den Bebauungsplan „Ob der Kirche, 4. Änderung“, Isingen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Ob der Kirche, 4. Änderung“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 06.02.2018).

§ 2

Bestandteile

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus

- dem zeichnerischen Teil, M 1:500, in der Fassung vom 06.02.2018
- dem textlichen Teil – Planungsrechtliche Festsetzungen – in der Fassung vom 06.02.2018

§ 3

Beifügung zum Bebauungsplan

Beigefügt ist

- die Begründung in der Fassung vom 06.02.2018
- der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der Fassung vom 06.02.2018
- der Abgrenzungsplan vom 06.02.2018 im Maßstab 1 : 2.500

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Ob der Kirche, 4. Änderung“ tritt mit der ortsüblichen 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 Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) beschließt der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld zum Bebauungsplan „Ob der Kirche, 4. Änderung“, Isingen, **örtliche Bauvorschriften als Satzung:**

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 06.02.2018).

§ 2

Bestandteile

Die örtlichen Bauvorschriften ergeben sich aus den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 06.02.2018.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen 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 06.02.2018)
- Planteil des Bebauungsplans (Stand 06.02.2018)
- Planungsrechtliche Festsetzungen (Stand 06.02.2018)
- Örtliche Bauvorschriften (Stand 06.02.2018)
- Begründung einschließlich artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Stand 06.02.2018)
- Abwägungsprotokoll (Stand 06.02.2018)