

Status: öffentlich

Amt: Bauverwaltung

TOP: Bebauungsplan "Hart-Steinmäuren I, 5. Änderung", Rosenfeld
- Behandlung der Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
19.04.2018	Gemeinderat	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 25.01.2018 in öffentlicher Sitzung (Sitzungsvorlage Nr. 005/2018) beschlossen, den Bebauungsplan „Hart-Steinmäuren I, 5. Änderung“, Rosenfeld, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Entwurf wurde vom Gemeinderat gebilligt und es wurde 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 09.02.2018 bis zum 12.03.2018.

Ziele und Zwecke der Planung

In den Jahren 1983 und 1976 wurden die Gebäude auf Flst.Nrn. 1363/4 und 1363/5 baurechtlich genehmigt. Dabei wurden die festgesetzten Baugrenzen im Norden und im Westen, mit Zustimmung des Gemeinderates, weit überschritten. Die Überschreitung entsprach bereits damals nicht § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Diese Rechtsnorm sieht vor, dass wenn eine Baugrenze festgesetzt ist, diese Baugrenze von einem geplanten Gebäude nicht überschritten werden darf. Es ist nur ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen. Ein geringfügiges Vortreten kann weder beim Gebäude auf Flst.Nr. 1363/4 noch beim Gebäude auf Flst.Nr. 1363/5 festgestellt werden. Die Übertretungen sind derart massiv, dass eine Befreiung schon damals so nicht hätte ausgesprochen werden dürfen. Gleichwohl haben die beiden Gebäude heute Bestandschutz.

Der Bestandschutz entfällt jedoch, wenn ein Gebäude abgebrochen wird. Das Gebäude auf Flst.Nr. 1363/5 soll nunmehr abgebrochen und weitgehend deckungsgleich mit dem bisherigen Grundriss wiederaufgebaut werden. Die untere Baurechtsbehörde verweist im Zuge des nun anstehenden neuen Baugenehmigungsverfahrens darauf, dass heute derartige Überschreitungen der Baugrenze nicht mehr zugelassen werden. Es sei nunmehr der Zeitpunkt gekommen, die Baugrenze im Norden und im Westen anzupassen und am Bestand zu orientieren. Wird die Baugrenze dem beigefügten Lageplan entsprechend geändert, befinden sich sowohl das Gebäude auf Flst.Nr. 1363/4, wie auch das geplante Gebäude auf Flst.Nr.1363/5 innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Für die Überschreitung der Baugrenze mit der Terrasse auf Flst.Nr. 1363/5 wird eine darüberhinausgehende Befreiung in Aussicht gestellt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung, planungsrechtlichen Festsetzungen sowie den Örtlichen Bauvorschriften vom 09.02.2018 bis einschließlich 12.03.2018 im Rathaus Rosenfeld ausgelegt.

Zeitgleich wurde das Landratsamt Zollernalbkreis mit Anschreiben und Unterlagen über das Bebauungsplanverfahren informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahme zur Planung vorgebracht. Auch das Landratsamt Zollernalbkreis hat keine Bedenken zur Bebauungsplanänderung geäußert.

Beschlussvorschlag:

1. Den im vorliegenden Abwägungsprotokoll unterbreiteten Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird nach Abwägung untereinander und gegeneinander Rechnung getragen. Planänderungen ergaben sich keine.
2. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wird in der Fassung vom 04.01.2018 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. 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) beschließt der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld den Bebauungsplan „Hart-Steinmäuren I, 5. Änderung“, Rosenfeld, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Hart-Steinmäuren I, 5. Änderung“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 04.01.2018).

§ 2

Bestandteile

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus

- dem zeichnerischen Teil, M 1:500, in der Fassung vom 04.01.2018
- dem textlichen Teil – Planungsrechtliche Festsetzungen – in der Fassung vom 04.01.2018

§ 3

Beifügung zum Bebauungsplan

Beigefügt ist

- die Begründung in der Fassung vom 04.01.2018 einschl. Abarbeitung der Umweltbelange

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Hart-Steinmäuren I, 5. 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 „Hart-Steinmäuren I, 5. Änderung“, Rosenfeld, **örtliche Bauvorschriften als Satzung:**

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 04.01.2018).

§ 2

Bestandteile

Die örtlichen Bauvorschriften ergeben sich aus den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 04.01.2018.

§ 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:

- Planteil des Bebauungsplans (Entwurf in der Fassung vom 04.01.2018)
- Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (Entwurf in der Fassung vom 04.01.2018)
- Begründung einschließlich Abarbeitung der Umweltbelange (Entwurf in der Fassung vom 04.01.2018)
- Abwägungsprotokoll (Stand 15.03.2018)