

**TOP: Bebauungsplan "Kohl-Hofäcker III", Heiligenzimmern, nach § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren Abwägung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Billigung des geänderten Entwurfs und Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2018	Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung
21.11.2019	Gemeinderat	Beschlussfassung
07.07.2020	Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung
23.07.2020	Gemeinderat	Beschlussfassung
28.01.2021	Gemeinderat	Beschlussfassung

### Sachverhalt:

#### **Planungsanlass, Zielsetzung und Verfahren:**

Es wird auf die Sitzungsvorlage Nr. 064/2020 zur Gemeinderatssitzung am 23.07.2020 hingewiesen.

#### **Ergebnis der durchgeführten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB:**

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde vom 07.08.2020 bis 07.09.2020 durchgeführt, die TÖB-Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte vom 07.08.2020 bis 07.09.2020 mit einer Fristverlängerung bis zum 18.09.2020.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen

- wurde die Festsetzung zum Anbauverbot ergänzt,
  - wurden Hinweise zum Bodenschutz und zur Vermeidung von Lichtverschmutzung ergänzt,
  - wurde eine zusätzliche Trafostation aufgenommen,
- erfolgten Anpassungen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und entsprechend der Maßnahmen in den Planungsrechtlichen Festsetzungen.

### 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 Bebauungsplan (Planteil, Begründung, planungsrechtliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften) in der Fassung vom 12.01.2021 wird gebilligt.
3. Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) beschließt der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld den Bebauungsplan „Kohl-Hofäcker III“, Heiligenzimmern, als Satzung:

### § 1

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Kohl-Hofäcker III“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 12.01.2021).

## **§ 2 Bestandteile**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus

- dem zeichnerischen Teil, M 1:500, in der Fassung vom 12.01.2021
- dem textlichen Teil – Planungsrechtliche Festsetzungen – in der Fassung vom 12.01.2021

## **§ 3 Beifügung zum Bebauungsplan**

Beigefügt ist

- die Begründung in der Fassung vom 12.01.2021
- der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der Fassung vom 06.10.2020
- der Abgrenzungsplan vom 12.01.2021 im Maßstab 1 : 2.500

## **§ 4 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan „Kohl-Hofäcker III“ tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

4. Aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Änderungsgesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) beschließt der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld zum Bebauungsplan „Kohl-Hofäcker III“, Heiligenzimmern, örtliche Bauvorschriften als Satzung:

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 12.01.2021).

## **§ 2 Bestandteile**

Die örtlichen Bauvorschriften ergeben sich aus den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.01.2021.

## **§ 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 Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

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

### **Anlagen:**

1. Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich (Fassung vom 12.01.2021)
  2. Planteil des Bebauungsplans (Fassung vom 12.01.2021)
  3. Planungsrechtliche Festsetzungen (Fassung vom 12.01.2021)
  4. Örtliche Bauvorschriften (Fassung vom 12.01.2021)
  5. Begründung einschließlich artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Fassung vom 12.01.2021)
- Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB (in der Fassung vom 12.01.2021)