| | |
|---|---|
| **Gemeindeverwaltung Königsbronn**<br>- Sitzungsvorlage - | Datum: 3.09.2018<br>Bauvwamt: Herr Komposch<br>Aktenzeichen: 621.41/ko |
| **Gemeinderatssitzung am 13.09.2018** | öffentlich |

**TOP 3**

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Roßrucken-Süd“ in Königsbronn**

**- Billigung des Planentwurfes und Auslegungsbeschluss**

## 1 Verfahrenstand

1.1 Der Gemeinderat hat am 17.05.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Roßrucken-Süd“ einen Bebauungsplan aufzustellen und eine Satzung über örtliche Bauvorschriften zu erlassen.

1.2 Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde im Rahmen einer vierwöchigen Planauflage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.

1.3 Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 BauGB in die Planung eingeschaltet.

## 2 Bericht über die vorgezogene Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden seitens der Bürger keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.

## 3 Bericht über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

| Träger öffentlicher Belange | vom | Anregung | Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer |
|---|---|---|---|
| **Regionalverband Ostwürttemberg, Schwäbisch Gmünd** | **08.06.18** | **- Auseinandersetzung mit best. Baulücken, Bedarfsbegründungen** (anonyme Bauinteressenten-Liste) | **- in Begründung aufgenommen** |
| | | **- Vorgaben aus Regionalplan berücksichtigen, Siedlungsdichte von 50 Einwohner/ha vorsehen** (Reihen- und Mehrfamilienhausbebauung, Erhöhung Vollgeschosse, Verkleinerung Grundstücke erwägen) | **- in Begründung aufgenommen** |
| | | **- Auseinandersetzung mit raumordnerischen Zielen, Eingriff in Grünzug begründen** Plangebiet ragt über FNP hinaus, liegt im Regionalen Grünzug | **- in Begründung aufgenommen** |
| | | **Anbindung an Bestand ausführlich begründen** geplante Bebauung schließt nicht an bestehende Bebauung an | **- in Begründung aufgenommen** |
| **Landratsamt Heidenheim**<br>**- FB Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht** | **11.07.18** | **- Aufstellungsbeschluss für FNP**<br>**- EFH-Höhen, die barrierefreies Bauen ermöglichen**<br>**- Aufnahme von Hinweis zu Starkregenereignissen**<br>**- SW-Anschluss Brenzelhof an Ortskanalisation** | **- in Begründung erläutert**<br>**- Hinweis in Begründung aufgenommen**<br>**- zur Kenntnis genommen** |
| **- FB Wald und Naturschutz** | | **- Höhere Forstbehörde ist zu beteiligen**<br>**- Plansicherheit herstellen** (Aufnahme von Flst. 774-777) | **- von FB in Kenntnis gesetzt**<br>**- zur Kenntnis genommen** |

| Träger öffentlicher Belange | vom | Anregung | Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer |
|---|---|---|---|
| **- FB Landwirtschaft** | | **- Diskrepanz zwischen zeich. Teil und SaP-Prüfung** | **- SaP-Prüfung wurde frühzeitig veranlasst, der genaue Geltungsbereich stand noch nicht fest** |
| | | **- Flächen die dem Plangebiet zugrunde liegen sollten vor Umwidmung ausgeschlossen bleiben** (bester Boden) | **- zur Kenntnis genommen** |
| **- FB Vermessung und Flurneuordnung** | | **- Hinweise:**<br>- Flst. Nr. 764 liegt teilweise im Geltungsbereich, sowie Flst. Nr. 790 und 790/1<br>- Gemarkungsname zur zweifelsfreien Identifizierung erwähnen | **- Hinweise aufgenommen und ergänzt** |
| **- FB Straßenverkehr** | | **Keine Bedenken, Berücksichtigung von Hinweisen:**<br>**- Zufahrtsstraße: Fahrbahnbreite, Fußgängeranlagen**<br>**- Innere Erschließung: Wohnstraße mit Tempo 30-Zone, Verkehrssicherheit für Fußgänger, Sichtfelder einhalten und freihalten, Schleppradien** | **- Hinweise berücksichtigt**<br>**- Geplante Straße soll als Wohnstraße mit Tempo 30-Zone ausgeführt werden, wie in Königsbronn üblich. Zusätzliche Verkehrs-beruhigung ist nicht gewollt** |
| **- FB Abfallbeseitigung** | | **- Zufahrtstraße: Mindestbreite für Begegnungsverkehr**<br>**- Hinweise auf ausreichend Platz für Abfallentsorgungsgefäße einzuplanen** | **- Begegnungsverkehr ausreichend möglich**<br>**- Zufahrtstraße benötigt keine Stellfläche für Abfall-entsorgungsgefäße** |
| **Handwerkskammer Ulm** | **09.07.18** | **Keine Anregungen und Bedenken.** | |
| **Unitymedia NRW GmbH, Kassel** | **10.07.18** | **Weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.** | |
| **Land Baden Württemberg, Vermögen und Bau Amt Schwäbisch Gmünd** | **04.07.18** | **Keine Bedenken.** | |
| **Stadtverwaltung Oberkochen** | **20.06.18** | **Keine Anregungen.** | |
| **Regierungspräsidium Freiburg - Geologie, Rohstoffe und Bergbau** | **03.07.18** | **Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.** | |
| **IHK Ostwürttemberg Heidenheim** | **29.06.18** | **Keine Anmerkungen und Bedenken.** | |
| **Netze NGO Ellwangen** | **20.06.18** | **Keine Anregungen und Bedenken.** | |
| **Zweckverband Härtsfeld-Albuch-Wasserversorgung, Königsbronn** | **11.06.18** | **Keine Stellungnahme.** | |
| **Deutsche Telekom Technik GmbH, Stuttgart** | **21.06.18** | **Keine Bedenken.**<br>**Rechtzeitige Information über Beginn und Ablauf.** | |
| **Zweckverband Landeswasserversorgung, Stuttgart** | **14.06.18** | **Belange sind nicht betroffen.** | |

| Träger öffentlicher Belange | vom | Anregung | Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer |
|---|---|---|---|
| **terranets bw GmbH, Stuttgart** | **19.06.18** | **Keine Beteiligung im weiteren Verfahren erforderlich.** | |
| **Stadt Heidenheim<br>- GB Stadt-entwicklung, städtebauliche Planung, Umwelt** | **13.06.18** | **Keine Anregungen und Bedenken.<br>Weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.** | |
| **Stadtwerke Heidenheim** | **12.06.18** | **Keine Einwände.** | |
| **Gemeinde Königsbronn** | **12.06.18** | **Keine Stellungnahme.** | |
| **Deutsche Bahn AG, Karlsruhe** | **08.06.18** | **Belange sind nicht betroffen.<br>Keine Anregungen und Bedenken.** | |
| **Regierungspräsidium Stuttgart<br>- FB Umwelt, Ellwangen** | **12.06.18** | **Keine Äußerung.** | |

## 4 Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfes einer Satzung über örtliche Bauvorschriften

Auf der Grundlage des Vorentwurfes vom 17.05.2018 wurde vom Ingenieurbüro Kolb, Steinheim unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, ein Planentwurf mit Begründung ausgearbeitet.

## 5 Beschlussantrag

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Roßrucken-Süd“ in der Fassung vom 13.09.2018 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

2. Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 13.09.2018 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.