

**Zollernalbkreis
Stadt Rosenfeld**

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Dornbrunnen III"

und über die

Örtlichen Bauvorschriften zum Gebiet des Bebauungsplans "Dornbrunnen III"

Aufgrund der §§ 1-4, 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) und den §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – jeweils in den derzeit gültigen Fassungen - beschließt der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld in seiner Sitzung am 29.04.2004 den Bebauungsplan "Dornbrunnen III" und die Örtlichen Bauvorschriften zum Gebiet des Bebauungsplans "Dornbrunnen III" als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplan zeichnerischer Teil und Zeichenerklärung vom 21.04.2004 im Maßstab 1:500
2. Textteil zum Bebauungsplan vom 21.04.2004 und
den Örtlichen Bauvorschriften

gefertigt von der PS Planungsgruppe Städtebau in Göppingen.

Anlage:

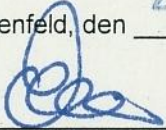
Begründung zum Bebauungsplan vom 21.04.2004
Grünordnungsplan (Begleitplan zum Bebauungsplan) vom April 2004

Bekanntgemacht entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung durch das Veröffentlichen im Mitteilungsblatt der Stadt Rosenfeld am ~~24. Juni 2004~~

Der Bebauungsplan wurde dadurch am 24. Juni 2004 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 Baugesetzbuch erlöschen am 31.12.2007.

Rosenfeld, den 24. Juni 2004



Thomas Miller,
Stellvertretender Bürgermeister



Bebauungsplan „Dornbrunnen III“ in Rosenfeld

Abwägung der Anregungen zur vorgezogenen Anhörung aufgrund der frühzeitigen Beteiligung

A) Vorbemerkung

Der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld hat am 31.01.2002 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Dornbrunnen III“ in Rosenfeld beschlossen.

Die vorgezogene Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und für die frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. In seiner Sitzung am 11.09.2003 hat der Gemeinderat von Rosenfeld den Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

In der Zeit vom 29.09.2003 bis 03.11.2003 wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt. Die eingegangenen Anregungen wurden am 18.03.2004 im Gemeinderat behandelt und entsprechende Beschlüsse gefasst. Bedingt durch die Änderung (Wegfall des Feldweges im Bereich des künftigen Bauhofgeländes) wurde eine erneute Auslegung erforderlich (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die erneute Auslegung wurde in der Zeit vom 05.04.2004 bis 21.04.2004 durchgeführt. Aufgrund der erneuten öffentlichen Auslegung sind Anregungen zum Bebauungsplanentwurf eingegangen.

Der jetzt vorliegende Bebauungsplanentwurf soll als Satzung beschlossen werden.

B) Behandlung der Anregungen

a) Bürgerbeteiligung

Während der erneuten öffentlichen Auslegung wurden von Seiten der Bürger keine Anregungen vorgebracht.

b) Anhörung der Träger öffentlicher Belange

lfd.-Nr. 1, Straßenbauamt Reutlingen, Schreiben vom 24.03.2004

Keine Einwendungen. Straßenrechtliche Belange werden im Bebauungsplan nicht berührt.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme

lfd.-Nr. 2 EnBW Regional AG, Regionalzentrum Heuberg-Bodensee, Schreiben vom 19.03.2004

Zu den Stellungnahmen vom 09.07.2003 und 09.10.2003 hat die EnBW keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen.
Die EnBW bittet um weitere Beteiligung am Verfahren

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme

Die EnBW wird weiterhin am Verfahren beteiligt und über den weiteren Stand informiert.

lfd.-Nr. 3 Landratsamt Zollernalbkreis, Balingen, Schreiben vom 19.04.2004

Gegen die geplante geänderte Aufstellung bestehen aus Sicht des Landratsamtes keine Bedenken.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme

lfd.-Nr. 4 Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung Rottweil, Schreiben vom 14.04.2004

Es sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass

1. durch die Auflösung des Feldweges tatsächlich keine nennenswerten Umwege für die Landwirte entstehen,
2. bei der Neuanbindung an das neue Wegenetz zwischen der künftig Ansässigen und den Landwirten keine Nutzungskonflikte an Wegen und Straßen entstehen.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme

Entsprechend den Darstellungen im „Zeichnerischen Teil“ und in der „Begründung“ zum Bebauungsplan sind alle landwirtschaftlichen Flächen in gleichem Umfang an das öffentliche Feldwegenetz angeschlossen. Durch die Verbindung des geplanten Kreisels und dem südlichen Feldweg werden keine größeren Umwege zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehen.

lfd.-Nr. 5 Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur, Schreiben vom 01.04.2004

Das Amt hat grundsätzlich keine Einwände gegen die Auflösung des Weges zwischen dem Bestand und der künftigen Bauhoffläche.

Die Stadt Rosenfeld hat jedoch Sorge dafür zu tragen, dass die durch die Maßnahme abgeschnittenen Flurstücke Nr. 1334 bis 1338 über den südlichen Feldweg (im Flurbereinigungsplan 221) erschlossen werden.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme

Siehe Beschlussempfehlung zur laufende Nummer 4.

Entlang der Flurstücke (südliche Stirnseite) 1338, 1337, 1336, 1335 und 1334 weist der Bebauungsplan einen neuen Feldweg aus. Von diesem neu ausgewiesenen Feldweg können die vorgenannten Grundstücke angefahren werden.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Telekom

C) Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Dornbrunnen III“ wird in der vorliegenden Fassung unter Berücksichtigung der Abwägung als Satzung beschlossen.

Gefertigt: Göppingen, den 21.04.2004

PS Planungsgruppe Städtebau

Willi-Bleicher-Straße 3, 73033 Göppingen