

## **GEMEINDE ROSENBERG TOP-VORLAGE**

### **Bebauungsplan „Schindersacker“ im Ortsteil Bronnacker**

- a) **Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- b) **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO**

#### **Anlass der Planung**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Schindersacker“ wird durch die örtliche Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Bronnacker erforderlich, da aktuell keine Wohnbauflächen mehr zur Verfügung stehen.

#### **Verfahren**

In der Gemeinderatsitzung am 23.02.2021 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Schindersacker“ im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB beschlossen. In gleicher Sitzung am 23.02.2021 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand im Zeitraum vom 25.05.2021 bis 25.06.2021 statt.

In der Gemeinderatssitzung am 21.12.2021 wurden die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt, der Bebauungsplanentwurf gebilligt und zur Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB freigegeben. Die Offenlegung erfolgte im Zeitraum vom 31.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022.

Während der Beteiligung der Bürger sind folgende Anregungen oder Bedenken der Öffentlichkeit eingegangen:

- Aufnahme eines Grünstreifens angrenzend zur landwirtschaftlichen Fläche.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden wurden folgende Änderungen und Anpassungen vorgenommen:

- Ergänzung des Ergebnisses zur Kampfmittelbeseitigung in der Begründung,
- Aufnahme eines Hinweises zur Denkmalpflege,
- Behandlung des Erdmassenausgleichs bzw. Umgang mit Bodenaushub in der Begründung,
- Redaktionelle Anpassungen in der Begründung.

Der Entwurf der Planunterlagen mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung wurde vom Ingenieurbüro „IFK-Ingenieure“ aus Mosbach entsprechend überarbeitet.

Der der Begründung beigefügte Umweltbericht, der Fachbeitrag Artenschutz sowie die Grünordnerischen Maßnahmen wurden durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung „Wagner + Simon Ingenieure“ erarbeitet.

Weitere Details können den beiliegenden Planunterlagen und Fachbeiträgen entnommen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

- a) Der Gemeinderat beschließt die Behandlung und Abwägung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dem Behandlungsvorschlag des Ingenieurbüros IFK-Ingenieure.
- b) Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Schindersacker“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und den Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für dieses Plangebiet als Satzung.