

**Dritte Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet“ / Teilbereich Flst. Nrn. 139/6 und 139/10 (Hermann-Voland-Straße, Saarbrücker Weg, Sebastian-Kneipp-Weg) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
- Beratung über die aus der Öffentlichkeit, von den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss -**

Der Gemeinderat Königsfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09. Oktober 2019 (vgl. **GR-Vorlage 52/2019**) die Einleitung des Verfahrens zur Dritten Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet“ im Teilbereich Flst. Nrn. 139/6 und 139/10 (Hermann-Voland-Straße, Saarbrücker Weg, Mozartweg, Sebastian-Kneipp-Weg) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB mit der Bezeichnung „Dritte Änderung - Kurgebiet“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19. Februar 2020 (vgl. **GR-Vorlage 2/2020**) die fortgeschriebene Bau-Entwurfplanung der Antragstellerin sowie den Bebauungsplanvorentwurf gebilligt. Ferner hat der Gemeinderat in selbiger Sitzung beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung erfolgte erstmalig am 06. März 2020 im BürgerInfo (Amtsblatt der Gemeinde) sowie auf der Homepage der Gemeinde Königsfeld mit einer Beteiligungsfrist vom 16.03. bis 17.04.2020. Nachdem das Rathaus pandemiebedingt auf unbestimmte Zeit ab dem 16. März 2020 für den Publikumsverkehr geschlossen wurde, reagierte die Gemeinde Königsfeld auf das bereits laufende Beteiligungsverfahren, indem Sie weiterhin Termine, unter Wahrung der Corona-Verordnung, zur Einsichtnahme in die Unterlagen vergab. Die öffentliche Bekanntmachung mit den ergänzenden Hinweisen sowie der Verlängerungsfrist der Beteiligung erfolgte nochmalig am 27. März 2020 im BürgerInfo (Amtsblatt der Gemeinde Königsfeld) sowie auf der Homepage. Die verlängerte Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom 16.03.2020 bis zum 04.05.2020 statt.

Parallel hierzu erfolgte die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung und die Aufforderung, dazu Stellung zu nehmen. Die eingegangenen Anregungen während der frühzeitigen Beteiligung wurden soweit möglich und erforderlich in der Ausarbeitung des Planentwurfes berücksichtigt.

Der Planentwurf nebst fachgutachterlichen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge der Stellungnahmen wurden am 13. Mai 2020 (vgl. **Vorlage 14/2020**) in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates beraten. Der Gemeinderat stimmte in selbiger Sitzung dem Entwurf des Bebauungsplanes 3. Änderung „Kurgebiet“ mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich der dazugehörigen Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 15. Mai 2020 im BürgerInfo (Amtsblatt der Gemeinde). Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom 25.05.2020 bis zum 26.06.2020 statt. Parallel hierzu erfolgte die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung und die Aufforderung, dazu Stellung zu nehmen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden zum Planentwurf keine Anregungen oder Bedenken mehr eingebracht. Die während der Frist vom 25.05.2020 bis zum 26.06.2020 eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der **Anlage 1.1** (Abwägungstabelle) zu dieser Vorlage mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen zusammengefasst. Sie werden in der Sitzung dargestellt und erläutert.

Aus den Abwägungsvorschlägen ergeben sich lediglich redaktionelle Anpassungen bzw. inhaltliche Klarstellungen im Textteil und in der Begründung. Außerdem wurde die östliche Baugrenze am Sebastian-Kneipp-Weg so angepasst, dass die bisher durch Textfestsetzung mögliche Überschreitung der Baugrenze mit Bauteilen (Balkone) klarstellend durch die Baugrenze „eingefangen“ wird und auf eine weitergehende textliche Festsetzung verzichtet werden kann. Hieraus ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen des bisherigen Planentwurfs.

Der Bebauungsplan 3. Änderung – „Kurgebiet“ mit örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 30.06.2020 kann unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Zustimmung zu den Abwägungsvorschlägen durch Abwägungsbeschluss durch den Gemeinderat in gleicher Sitzung als Satzung beschlossen werden.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

1. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen lt. **Anlage 1.1** vom 30.06.2020 zu und beschließt die Abwägung i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB.
2. Der Gemeinderat beschließt die Satzung über den Bebauungsplan 3. Änderung „Kurgebiet“ (Planteil und Textliche Festsetzungen) in der Fassung vom 30.06.2020.
3. Der Gemeinderat beschließt die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan 3. Änderung „Kurgebiet“ in der Fassung vom 30.06.2020 als Satzung.
4. Der Gemeinderat billigt die dazugehörige Begründung zum Bebauungsplan 3. Änderung „Kurgebiet“ in der Fassung vom 30.06.2020.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung in Kraft zu setzen.

Königsfeld im Schwarzwald, 10. Juli 2020


Jörg Scheithauer
Ortsbaumeister

Anlagen

- Satzungstext (**Anlage 1.0**)
- Abwägungstabelle vom 30.06.2020 (**Anlage 1.1**)
- Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanentwurfes vom 30.06.2020 (**Anlage 1.2**)
- Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanentwurfes vom 30.06.2020 (**Anlage 1.3**)
- Begründung des Bebauungsplanentwurfes vom 30.06.2020 (**Anlage 1.4**)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag aus einer Habitatpotentialanalyse, Stand 20. Februar 2020, Büro Gfrörer, Empfingen (**Anlage 1.5**)
- Verkehrsgutachten, Stand Januar 2020, Büro BIT-Ingenieure AG, Villingen-Schwenningen (**Anlage 1.6**)
- Schalltechnisches Gutachten zum Betrieb einer Tiefgarage, Stand 30. März 2020, Gerlinger + Merkle Ingenieurgesellschaft für Akustik und Bauphysik mbH, Schorndorf (**Anlage 1.7**)
- Stellungnahme zu den Luftschadstoffimmissionen durch den Neubau von 6 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage in Königsfeld, Stand 17. April 2020, Büro iMA Richter und Röckle, Freiburg (**Anlage 1.8**)
- Voreinschätzung zur Regenwasserbewirtschaftung, Stand 06. Februar 2020, ECO Plan Ingenieurbüro für Technische Gebäudeausrüstung, Blumberg (**Anlage 1.9**)
- Baumkontrolle der Bestandsbäume, Stand 30.01.2020, Ingenieurbüro Bauer, Königsfeld (**Anlage 1.10**)
- Verortung der kontrollierten Bestandsbäume sowie Darstellung der Vitalitätsstufen in einem Lageplan, Stand 19.02.2020, Wick + Partner Architekten, Stadtplaner, Stuttgart (**Anlage 1.10 a**)