

EINLADUNG

- Sitzung : des Ortschaftsrats Bünzwangen
- Datum : Montag, den 11.06.2018
- Zeit : 19:00 Uhr öffentlich, im Anschluss nichtöffentlich
- Ort : Sitzungssaal der Verwaltungsstelle Bünzwangen, Ortsstraße 49
- Hinweis : Die Niederschrift über die vorangegangene Sitzung des Ortschaftsrats Bünzwangen liegt während der Sitzung beim Schriftführer zur Einsichtnahme für die Mitglieder des des Ortschaftsrats Bünzwangen auf. Eine Entscheidung über etwaige Einwendungen ist vor Beendigung der Sitzung zu beantragen.

Die Einladungen zu den öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates, des Ausschusses für Bürgerschaftliches Engagement und des Ausschusses für Technik und Umwelt können im Internet unter www.ebersbach.de jeweils ab Freitag vor der Sitzung abgerufen werden.

Sitzungsunterlagen

<u>Tagesordnung</u> öffentlicher Teil		sind beigefügt	liegen bereits vor	werden nachgereicht	Bezeichnung der Sitzungsvorlage / Zeitziel
1.	Bürgerfragen				
2.	Zustimmung zum Protokoll vom 16.04.2018				
3.	Bekanntgaben				
4.	Bausachen				
4.1.	Bebauungsplan "Ortsstraße / Albershäuser Straße" in Ebersbach-Bünzwangen - Abwägung und Beschlussfassung über die im Rahmen der erneuten, verkürzten Anhörung eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss	X			2018/132
5.	ABS				



Stadt Ebersbach
an der Fils

Beschlussvorlage

2018/132

Aktenzeichen: 60-621.41	Anlagen: 2
Amt: Bau- und Umweltamt	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 24.05.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss		
			Ja	Enth./	Nein
Ortschaftsrat Bünzwangen	11.06.2018	öffentlich	/	/	/
Ausschuss für Technik und Umwelt	12.06.2018	öffentlich	/	/	/
Gemeinderat	19.06.2018	öffentlich	/	/	/

Bearbeitungshinweise:

- (X) Gesetzliche Pflichtaufgabe gemäß § 2 Abs. 2 Gemeindeordnung
- (X) Mit Einwohnerbeteiligungsverfahren

Tagesordnungspunkt:

- Bebauungsplan "Ortsstraße / Albershäuser Straße" in Ebersbach-Bünzwangen
- Abwägung und Beschlussfassung über die im Rahmen der erneuten, verkürzten Anhörung eingegangenen Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss

Beschlussantrag:

Die im Rahmen der verkürzten Anhörung eingegangenen Stellungnahmen werden wie in Anlage 1 vorgeschlagen abgewogen und beschlossen.

Der Bebauungsplan „Ortsstraße / Albershäuser Straße“ in Ebersbach Bünzwangen wird gemäß Anlage 2 als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage, Begründung und Alternativen:

Die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden bereits mit der Beschlussvorlage 2018/070 vom Gemeinderat am 24.04.2018 beraten und beschlossen. Auch der Bebauungsplanentwurf wurde dabei in seiner überarbeiteten Fassung vom 13.03.2018 anerkannt.

Im Rahmen der durch die Planänderung in einem Teilbereich erforderlichen verkürzten Anhörung gingen insbesondere Stellungnahmen von Anwohnern ein, die in Anlage 1 zusammengestellt sind.

Nachdem sich daraus keine weiteren Planänderungen ergeben, kann der Bebauungsplan nunmehr als Satzung beschlossen werden. Auf die Anlage 2 und die Anlagen zur Beschlussvorlage Nr. 2018/070 wird verwiesen.

Finanzen und Leitbildkonformität:

✓	Kernthemen des Leitbildes	Potenzial an Zielkonflikten (1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung)				
		1	2	3	4	5
✓	Wirtschaft und Stadtmarketing	✓				
✓	Stadtplanung und Verkehr					
✓	Soziales und Miteinander Leben					
✓	Bildung und Kultur					
✓	Jugend					
✓	Freizeit					
✓	Umwelt, Energie und Landwirtschaft	✓				

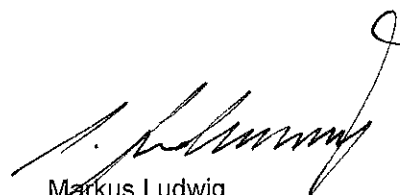
Anhörung / Beteiligung:

(X) Anhörung Ortschaftsrat gem. § 70 Gemeindeordnung

(-) Anhörung Fachämter und andere Stellen



Eberhard Keller
Bürgermeister



Markus Ludwig
Stadtbaumeister

Stadt Ebersbach an der Fils, Bebauungsplan „Ortsstraßen / Albershäuser Straße“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
Reihenfolge nach Erstellungsdatum

gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Fassung vom 13.03.2018

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten, verkürzten Anhörung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Landratsamt Göppingen	16.05.2018	Keine Bedenken oder Anregungen. Die Stellungnahme vom 18.12.2017 gilt weiterhin.	Kenntnisnahme
2	Bürger 1 und 2	08.05.2018 und 18.05.2018	Das geplante Bauvorhaben 113/4 ragt in die Grenzen von Grundstück 113/3 und 113/1. Der Bau ist so nicht möglich da ich Probleme beim Einhalten der Grenzen zu den besagten Grundstücken sehe. Desweiteren ist die Frage ob die baulichen Mindestabstände eingehalten werden können zu den Grundstücken 113/3 und 113/1. Wo sollen den die Stellplätze hin wenn dafür noch Platz sein sollte. In Bezug auf die Zufahrt sehe ich Bedenken, wenn diese zwischen den Grundstücken 113/3 und 114/3 erfolgen soll, da es direkt neben meinem Haus ist und der Platz z.B. für Rettungskräfte und Baufahrzeuge nicht ausreichend ist. Die maximale Durchfahrtsbreite beträgt 2,60m und die Höhe ist aufgrund des überstehenden Dach meines Hauses ebenfalls stark eingeschränkt.	Die Baugrenzen wurden unabhängig von den teils unpassenden Grundstücksgrenzen im Sinne der städtebaulichen Ordnung festgelegt. Eine Bodenordnung mit neuer Grenzziehung findet nicht statt. Die Abstände eines geplanten Gebäudes richten sich nach den tatsächlichen Grundstücksgrenzen, in soweit kann das Baufenster nur bedingt genutzt werden. Die notwendigen Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und als Grenzbauten erstellt werden. Der Anschluss an die Ver- und Entsorgungsleitungen muss privatrechtlich geregelt werden. Eine Erschließungspflicht der Stadt besteht nicht. Die Zufahrtsregelung erfolgt zunächst privatrechtlich und wird dann baurechtlich durch Baulast abgesichert. Die Zufahrbarkeit des Grundstücks durch Baufahrzeuge ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Eine direkte Anfahrbarkeit mit Rettungsfahrzeugen u.ä. ist nicht erforderlich.

Anlage 1 zu
Beschlussvorlage
Nr. 2018/132

Aufgestellt: Ebersbach 24.05.2018

Bau- und Umweltamt

Satzung
über den Geltungsbereich des
Bebauungsplans
„Ortsstraße / Albershäuser Straße“
In Ebersbach-Bünzwangen

Anlage 2 zu
Beschlussvorlage
Nr. 2018/132

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils zuletzt gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Ebersbach in seiner Sitzung am 19.06.2018 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Ortsstraße / Albershäuser Straße“ in Ebersbach-Bünzwangen als Satzung beschlossen.

§ 1
Inhalt

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes „Ortsstraße / Albershäuser Straße“ in Ebersbach-Bünzwangen in der Fassung der Project GmbH Esslingen vom 13.03.2018.

§ 2
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsstraße / Albershäuser Straße“ ergibt sich aus der Eintragung im Lageplan (siehe § 1).

§ 3
Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan vom 13.03.2018 wird festgestellt.

§ 4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Ebersbach, 20.06.2018

Eberhard Keller
Bürgermeister