Sitzungsvorlage Nr. 1428/2017

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	07.09.2017	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	26.09.2017	öffentlich

Bebauungsplan "Talblick Nord"
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan vom 26.09.2017 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch der Bebauungsplan „Talblick Nord“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt.

2. Der Aufstellungsbeschluss wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht.

3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden auf die Dauer 1 Monats öffentlich ausgelegt (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).

4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Sachverhalt

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Ortsteiles Necklinsberg. Südlich grenzt die Straße Talblick an; nach Norden und Osten beweidete Streuobstwiesen. Im Westen grenzt an das Plangebiet eine lockere Bebauung an.

Das Plangebiet ist im Rahmen der vorbereitenden Planung (Flächennutzungsplan) nicht überplant. Der Bebauungsplan soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Das Plangebiet besteht hauptsächlich aus beweideten Streuobstwiesen und fällt nördlich in Richtung Waldrand ab.

Innerhalb der Gemeinde Rudersberg steht nur eine begrenzte Anzahl an Bauplätzen zur Verfügung. Um der Nachfrage gerecht zu werden und weitere Wohnbauflächen zu schaffen soll die noch unbebaute nördliche Seite der Straße Talblick einer Bebauung zugeführt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 b Baugesetzbuch. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 2, 3, 81/2, 82, 83 und 84 sowie Teile der Flurstücke 75, 80, 85 und 94 mit einer Größe von ca. 31 Ar in Necklinsberg. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren liegen vor.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch. Somit wird in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe der Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden, abgesehen.

Entsprechend der Umgebungsbebauung ist vorgesehen ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Zur Vermeidung von Konflikten innerhalb des Plangebiets und der umgebenden Bestandsbebauung sollen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (z.B. Vergnügungsstätten, Tankstellen) ausgeschlossen werden. Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Höhe der baulichen Anlagen werden der Umgebungsbebauung angepasst. Es wird über die Festlegung der Grundflächenzahl und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Mit dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Talblick Nord“ des Ing. Büros Käser vom 26.09.2017 wurden diese Vorgaben berücksichtigt.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Textteil sowie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Nach dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten gehört.

Anlage/n:
Anlage 1: Bebauungsplan "Talblick Nord" - Lageplan
Anlage 2: Bebauungsplan "Talblick Nord" - Textteil
Anlage 3: Bebauungsplan "Talblick Nord" - Begründung