

Sitzungsvorlage Nr. 1589/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	19.06.2018	öffentlich

**Bebauungsplan "Am Schmidbächle"
- Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a und b
Baugesetzbuch**

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan vom 30.05.2018 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch der Bebauungsplan „Am Schmidbächle“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a und b BauGB aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht.
3. Für das Plangebiet wird ein Bebauungsplan mit Textteil und Begründung ausgearbeitet.

Sachverhalt

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Rudersberg und wird eingerahmt im Nordosten vom Bronnwiesenweg und im Südwesten vom Schmidbächle. Bei der Fläche handelt es sich derzeit überwiegend um unbebaute Wiesenfläche bzw. wird gärtnerisch genutzt. Auf dem Flst. Nr. 620/2 sind Stellplätze angelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.04.2018 über eine Anfrage zur Bebauungsplanänderung im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 620/2 am Bronnwiesenweg beraten (Vorlage Nr. 1536/2018). Aus der Mitte des Gremiums wurde mehrheitlich der Wunsch geäußert, für das gesamte Gebiet am Bronnwiesenweg eine Planung zu erstellen. Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern sei zu begrüßen, da die Lage für Familien ideal ist.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rudersberg ist zwischen Bronnwiesenweg und Schmidbächle die Wohnbaufläche „Bronnwiesenweg“ enthalten (vgl. Anlage 1).

Die Grundstücke zwischen dem Gebäude Bronnwiesenweg 17 und der geplanten Wohnbaufläche werden nach den Hochwassergefahrenkarten überschwemmt, weshalb diese im Flächennutzungsplan nicht enthalten sind. Um auch diese Grundstücke einer Bebauung zuzuführen ist der verloren gehende Retentionsraum auszugleichen. Hierfür könnte sich das gemeindeeigene Grundstück Flst. Nr. 686 eignen.

Nach dem allgemeinen Kanalisationsplan ist der Kanal im Bronnwiesenweg abschnittsweise bereits heute hydraulisch überlastet. Es ist eine kurz- bis mittelfristige Aufdimensionierung sowie die Schaffung eines Rückhalterausms vorgesehen. Bei einer Neubebauung wird diese Situation noch verschärft, so dass vor einer Bebauung die entsprechenden Maßnahmen umzusetzen sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a und b Baugesetzbuch. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 620/1, 620/2, 685, 686, 688/1, 689, 690, 691/1 in Rudersberg. 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.

Zwischenzeitlich konnte mit fast allen betroffenen Eigentümern gesprochen werden. Grundsätzlich waren die Eigentümer mit einer Überplanung ihrer Grundstücke einverstanden.

Dem Wunsch des Gemeinderats entsprechend ist neben einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auch eine Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern angedacht.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss wird auf dessen Grundlage ein Bebauungsplan mit Textteil und Begründung ausgearbeitet. Parallel hierzu werden die Kosten der notwendigen Maßnahmen im Bereich der Kanalisation ermittelt. Anschließend kann der Auslegungsbeschluss gefasst werden und die Träger und Behördenbeteiligung erfolgen.

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan mit FNP

Anlage 2: Lageplan mit Gebietsabgrenzung