

**Sitzungsvorlage Nr. 1648/2018**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	06.09.2018	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	18.09.2018	öffentlich

**Bebauungsplan "Dachsweg"  
- Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch**

**Beschlussvorschlag**

1. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Dachsweg“ vom 06.09.2018 werden auf die Dauer 1 Monats öffentlich ausgelegt (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).
2. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

**Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.07.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Dachsweg“ gefasst (Vorlage Nr. 1590/2018). Das Plangebiet liegt am östlichen bzw. nordöstlichen Rand des Ortsteils Asperglen und grenzt an die bestehenden Straßen Fuchsweg und Dachsweg. Im Norden grenzt das Plangebiet an Streuobstwiesen und im Osten an die freie Feldflur.

Die Flächen befinden sich im Außenbereich und sind im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Rudersberg 2025 als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Der Bebauungsplan soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Innerhalb der Gemeinde Rudersberg besteht dauerhaft ein großer Bedarf nach Wohnbauflächen. Dieser Bedarf kann nicht durch die Nutzung noch unbebauter Bauplätze gedeckt werden, da diese in der Gemeinde Rudersberg selten sind oder einer Vermarktung durch die Gemeinde nicht zur Verfügung stehen. Durch die Ausweisung eines neuen Wohngebietes in

Asperglen soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Deckung des mittelfristigen Bedarfs geschaffen werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 13 b Baugesetzbuch. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 22, 22/1, 23 und 25 (Fuchsweg) sowie Teile der Flurstücke Nrn. 21/2, 152 (Dachsweg) und 154. 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.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Bauland für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zur Verfügung zu stellen. Entsprechend der angestrebten Nutzung und des vorhandenen Bedarfs wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. 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 „Dachsweg“ des Ing. Büros Käser vom 06.09.2018 wurden diese Vorgaben berücksichtigt.

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

Nach dem 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 "Dachsweg" - Lageplan

Anlage 2: Bebauungsplan "Dachsweg" - Textteil

Anlage 3: Bebauungsplan "Dachsweg" - Begründung