

Sitzungsvorlage Nr. 1815/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	07.05.2019	öffentlich

Bauvoranfrage: Errichtung Einfamilienhaus, Birkenbergweg, Flst. Nr. 416/5 in Klaffenbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Birkenbergweg, Flst. Nr. 416/5 in Klaffenbach wird nicht in Aussicht gestellt.

Sachverhalt

Angefragt wurde, ob auf dem Grundstück Flst. Nr. 416/5 in Klaffenbach ein Wohnhaus errichtet werden kann. Geplant ist ein ca. 10 m langes und 9 m breites Einfamilienhaus mit Balkon und Terrasse.

Nach § 57 der Landesbauordnung kann vor Einreichen des Bauantrags auf schriftlichen Antrag des Bauherrn ein schriftlicher Bescheid zu einzelnen Fragen des Vorhabens erteilt werden (Bauvorbescheid).

Der Bauherr möchte wissen, ob eine Bebauung, wie im beigefügten Lageplan dargestellt, auf dem Flurstück Nr. 416/5 in Klaffenbach realisiert werden kann.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich somit nach § 35 des Baugesetzbuches. Des Weiteren liegt das Grundstück im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald sowie im Vogelschutzgebiet.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch das geplante Vorhaben würden mehrere in § 35 Abs. 3 genannten öffentlichen Belange beeinträchtigt. So widerspricht das Vorhaben dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan 2025 der Gemeinde Rudersberg. Hiernach ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Im Flächennutzungsplan sind lediglich die südlich des Birkenbergweges gelegenen Grundstücke als mögliche Baufläche enthalten (Wohnbaufläche Birken-

bergweg). Außerdem werden durch ein Vorhaben im Außenbereich regelmäßig die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt.

Das Grundstück sowie die unmittelbar angrenzenden Flurstücke liegen innerhalb des Vogelschutzgebietes.

Die Baurechtsbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wurde ebenfalls bereits um Mitteilung einer Einschätzung zur Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens gebeten mit folgendem Ergebnis:

„Das Vogelschutzgebiet ist nur ein Aspekt, welcher gegen eine Überbauung spricht. Zudem hat das Landratsamt keinen Einfluss auf dessen Abgrenzung. Änderungen der Außengrenze wären Sache des Landes, aber bei Einzelbauvorhaben auch nicht zwingend erforderlich. Im Einzelnen wären aus Naturschutzsicht folgende Sachverhalte zu beachten:

Vogelschutzgebiet:

Durch eine NATURA 2000 Verträglichkeitsprüfung wäre nachzuweisen, dass das Bauvorhaben mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebiets verträglich wäre. Dabei ist u.a. das Vorkommen störungsempfindlicher Arten zu prüfen. Dies kann wie im Falle des Grauspechts bis zu 200 m Untersuchungsradius bedeuten.

NATURA 2000 - Lebensraumtypen (LRT):

Das Grünland ist zu kartieren um ggfs. den LRT "Magere Flachlandmähwiese" festzustellen.

Regionalplanung:

Der Bereich ist als Vorranggebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege erfasst.

Biotopverbund:

Das Grundstück ist Teil des Fachplans Landesweiter Biotopverbund. Dort ist das Gebiet als Kernzone von Offenland mittlerer Standorte erfasst. Wegen der Rechtsfolgen wird auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen.

Außenbereich:

Alle o.g. Aspekte führen dazu, dass die (öffentlichen) Belange des Naturschutzes dem Vorhaben entgegenstehen würden. Über entsprechende Konsequenzen müsste die Baurechtsbehörde entscheiden.

Hinweis: eine grobe Prüfung ergab, dass das Vorhaben innerhalb der Erschließungszone des Naturparks liegt, weshalb dessen Belange keine Rolle spielen würde.

D.h. wenn eine Bebauung weiter verfolgt werden soll, müssten zunächst die entsprechenden Verträglichkeitsprüfungen und Kartierungen vorgenommen werden. Nach bisherigen Erfahrungen hat dies relativ wenig Aussicht auf Erfolg. Zudem müsste der Gemeinderat dann auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes befürworten.“

Eine Ausweisung als Bauland sollte aus Sicht der Verwaltung vor diesem Hintergrund nicht weiter verfolgt werden.

Anlage/n:

2 Lagepläne, 1 Auszug Flächennutzungsplan