**Sitzungsvorlage Nr. 1853/2019/1**

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

| **Federführendes Amt:** | Bauamt | | |
|---|---|---|---|
| **Behandlung** | **Gremium** | **Termin** | **Status** |
| Entscheidung | Gemeinderat | 25.06.2019 | öffentlich |

**Bebauungsplan "Scheunengebiet Gehren" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

1. Für den im Lageplan vom 29.05.2019 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch der Bebauungsplan „Scheunengebiet Gehren“ mit örtlichen Bauvorschriften 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 (frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch).

4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch).

**Sachverhalt**

Das Plangebiet liegt westlich des Sportgeländes von Schlechtbach, am Sportplatzweg. Es umfasst den östlichen Teilbereich des Grundstückes Flst. Nr. 730.

Das Grundstück ist derzeit dem Außenbereich zuzuordnen und wird derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Geräteschuppen zu schaffen, in denen Maschinen und Geräte, die für die Pflege und Bewirtschaftung der Streu-

obstwiesen benötigt werden, gelagert werden können. Dadurch soll ein Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft in der Gemeinde Rudersberg geleistet werden.

Zur Umsetzung dieser planerischen Vorgaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Nachdem im Scheunengebiet Rudersberg zwischenzeitlich alle Plätze verkauft wurden, ist vorgesehen für die südlichen Ortsteile ein weiteres Scheunengebiet auszuweisen. Der Ortschaftsrat Schlechtbach hat sich in seiner Sitzung am 20.02.2019 ausführlich mit möglichen Flächen für die Ausweisung eines solchen Gebietes beschäftigt.

Im Ausschlussverfahren, fehlende Erschließung, Lage in Schutzgebieten, Lage im Überschwemmungsgebiet, schieden zahlreiche Flächen aus, so dass letztendlich die nun vorgesehene Fläche verblieb.

Der Planbereich ist im genehmigten Flächennutzungsplan 2025 der Gemeinde als geplante Sportfläche dargestellt.

Es ist nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Das Plangebiet umfasst ein Teil des Grundstücks Flst. Nrn. 730 mit rund 13 Ar in Rudersberg-Schlechtbach.

Es ist geplant ein Sondergebiet, mit der Zweckbestimmung Scheunengebiet (SO Scheunengebiet) festzusetzen. In diesem Sondergebiet sind ausschließlich Gebäude zur Unterstellung und Pflege von Geräten und Maschinen, die der Landwirtschaft dienen, zulässig. Um Missverständnisse auszuschließen und Konflikten vorzubeugen wird explizit festgesetzt, dass Aufenthaltsräume für Menschen und Tiere, das Unterstellen von Campingfahrzeugen, Booten, PKW u.ä., die nicht der Landwirtschaft dienen, nicht zulässig sind.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen orientieren sich an dem für Feldscheunen typischen Aussehen. Zulässig sind ausschließlich Gebäude mit Satteldächern und Holzverschalung.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Sportplatzweg bzw. bei weiteren Gebäuden über eine gemeinsame Zufahrt.

Mit dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Scheunengebiet Gehren“ des Ingenieurbüros Käser vom 29.05.2019 wurde die vorliegende Planung berücksichtigt.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Textteil sowie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird entsprechend § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch im Rahmen der Behördenbeteiligung ermittelt.

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 "Scheunengebiet Gehren" - Lageplan
Anlage 2: Bebauungsplan "Scheunengebiet Gehren" - Textteil
Anlage 3: Bebauungsplan "Scheunengebiet Gehren" - Begründung