

Landkreis: Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde: Rudersberg  
Gemarkung: Schlechtbach

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

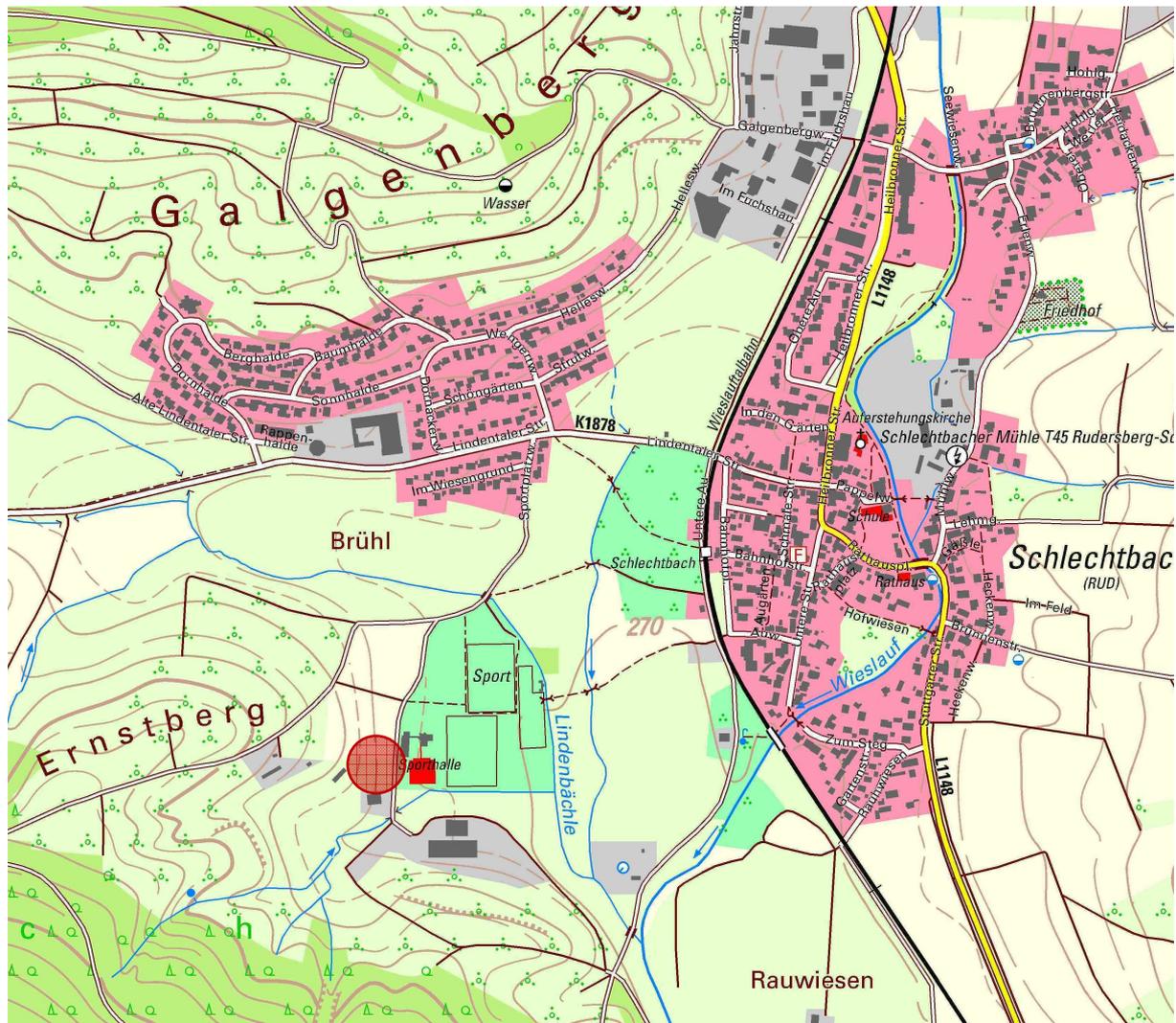
# Scheunengebiet Gehren

## Begründung

### Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

#### 1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt am Sportplatzweg, westlich der Schlechtbacher Sportanlagen. Es umfasst den östlichen Teilbereich des Flurstücks Nr. 730. (vgl. nachstehenden Übersichtsplan)



## **2. Erfordernis der Planaufstellung**

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Für die Pflege der Streuobstwiesen in der Gemeinde Rudersberg sind Möglichkeiten zur Unterstellung der dafür erforderlichen Geräte und Maschinen notwendig. Da die Bewirtschaftung der Streuobstwiesen in den meisten Fällen nicht erwerbsmäßig bzw. hauptberuflich erfolgt, sondern Teil einer Hobby-Landwirtschaft ist, kann der Privilegierungstatbestand nach § 35 BauGB für die benötigten Geräteschuppen nicht geltend gemacht werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich.

Flächen im Innenbereich stehen für die Errichtung von Feldscheunen nicht zur Verfügung. Aufgrund der Vorprägung durch die Sportanlagen und der landwirtschaftlichen Gebäude, sind Konflikte mit Orts- und Landschaftsbild nicht zu erwarten.

## **3. Planerische Vorgaben**

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport + Freizeit“ dargestellt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist das Plangebiet nicht überplant.

## **4. Momentane Nutzung**

Die Grundstücke werden derzeit hauptsächlich als Grünland genutzt. In der Nachbarschaft befinden sich verschiedene landwirtschaftliche Gebäude sowie das Sportgelände mit Vereinsheim, Tennishalle, Turnhalle und verschiedenen Sportplätzen.

## **5. Städtebauliche Zielsetzung und Planung**

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Geräteschuppen zu schaffen, in denen Maschinen und Geräte, die für die Pflege und Bewirtschaftung der Streuobstwiesen benötigt werden, gelagert werden können. Dadurch soll ein Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft in der Gemeinde Rudersberg geleistet werden.

Die Fläche für die Schuppen wird als Sondergebiet „Scheunengebiet“ festgesetzt. In diesem Sondergebiet sind ausschließlich Gebäude zur Unterstellung und Pflege von Geräten und Maschinen, die der Landwirtschaft dienen, zulässig. Um Missverständnisse auszuschließen und Konflikte vorzubeugen wird explizit festgesetzt, dass Aufenthaltsräume für Menschen und Tiere, das Unterstellen von Campingfahrzeugen, Booten, PKW u.ä. sowie die Lagerung von Chemikalien u.ä., die nicht der Landwirtschaft dienen, nicht zulässig sind.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird über die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) und über die maximale Gebäudehöhe bestimmt. Als Bezugshöhe zur Berechnung der maximalen Gebäudehöhe gilt die festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe in Meter über Normalnull. Im Zusammenspiel mit den festgesetzten Baugrenzen und der festgesetzten Bauweise ist die mögliche Gebäudekubatur somit eindeutig begrenzt.

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

## **6. Erschließung**

Das Plangebiet wird über Sportplatzweg erschlossen.

## **7. Ver- und Entsorgung**

Zur Ver- und Entsorgung können bei Bedarf die bestehenden Infrastruktureinrichtungen genutzt werden. Diese sind gegebenenfalls entsprechen zu erweitern.

## **8. Fläche des Plangebiets**

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 13 Ar.

## **9. Auswirkungen der Bauleitplanung**

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden in Teil 2 der Begründung abgehandelt. (Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt)

gefertigt:

Plüderhausen, den 29.05.2019

anerkannt:

Gemeinde Rudersberg

Käser Ingenieure

Raimon Ahrens, Bürgermeister