

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

Raumordnung:

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Regionalen Grünzugs. Aufgrund der Zuordnung zu den bereits bestehenden baulichen Anlagen des Sportplatzes und des landwirtschaftlichen Betriebs können regionalplanerische Bedenken nach Aussage des Regionalverbands jedoch zurückgestellt werden.

Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Alternativstandorte in Schlechtbach, Lindental und Michelau geprüft. Diese Flächen kommen jedoch aus verschiedenen Gründen wie beispielsweise der Lage in Schutz- oder Überschwemmungsgebieten oder Problemen bei der Erschließung bzw. Erreichbarkeit nicht in Frage.

Das Plangebiet liegt außerdem in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Das unmittelbare Umfeld des Plangebiets weist eine starke städtebauliche Vorprägung durch die Sportanlagen, einen landwirtschaftlichen Betrieb und weitere Wirtschaftsgebäude auf. Die zulässigen Scheunen dienen zudem dem Erhalt und der Pflege der Streuobstwiesen und leisten somit einen Beitrag zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt in Rudersberg.

Bauleitplanung:

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 Konflikten 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.

Im Bebauungsplanverfahren muss der besondere Artenschutz geprüft werden. Dazu wurde eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung durchgeführt. Dabei erfolgte eine Erfassung potenzieller Habitate geschützter Tierarten nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie (Rote Listen zzgl. Vorwarnlisten). Des Weiteren wurde eine Habitatpotenzialanalyse nach dem Zielartenkonzept Baden-Württemberg (ZAK) durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der Anlage der Begründung dargestellt.

gefertigt:

Plüderhausen, den 29.05.2019 / 11.09.2019

anerkannt:

Gemeinde Rudersberg

Käser Ingenieure

Raimon Ahrens, Bürgermeister

Teil 2 der Begründung

Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

bearbeitet durch

werkgruppe gruen

Mendelssohnstraße 25, 70619 Stuttgart

Anlage zur Begründung

Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse

bearbeitet durch

werkgruppe gruen

Mendelssohnstraße 25, 70619 Stuttgart