Sitzungsvorlage Nr. 1966/2019

Gemeinde Rudersberg
Rems – Murr – Kreis

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Gemeinderat	10.12.2019	öffentlich

Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Mannenberg, 2. Änderung - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Beschlussvorschlag

1. Entsprechend dem Lageplan vom 10.12.2019 wird nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch die „Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Mannenberg, 2. Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

2. Die Satzung mit Textteil und Begründung werden auf die Dauer 1 Monats öffentlich ausgelegt (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).

3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Sachverhalt

An die Gemeinde wurde eine Bauanfrage für ein zusätzliches Einfamilienhaus auf dem Flurstück Nr. 223/3, Lutzenberger Straße 38 herangetragen.

Der Planbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches der „Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Mannenberg“. Diese Satzung weist für den Vorhabensbereich eine nicht überbaubare Fläche aus. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen, ist die Änderung der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung erforderlich.

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 23.07.2019 der Änderung der „Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Mannenberg“ für das Grundstück Flurstück Nr. 223/3 grundsätzlich zugestimmt.

Ziel der vorliegenden Satzungsänderung ist es, innerhalb des Geltungsbereichs der bestehenden Abgrenzungs- und Abrundungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Wohnbebauung zu schaffen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Ortsteils Mannenberg. Im Westen verläuft die Lutzenberger Straße. Der Planbereich umfasst das Flurstück Nr. 223/3.

Der Planbereich ist durch die aktuell geltende Satzung vollständig dem Innenbereich zugeordnet. Durch die geplante Bebauung gegenüber der bestehenden Bebauung entlang der Lutzenberger Straße, entsteht keine städtebauliche Beeinträchtigung des Mannenberger Ortsrands.

Um bezüglich der für Satzungen nach § 34 (4) BauGB zulässigen Regelungsdichte hinter einem Bebauungsplan zurückzubleiben, wird das Maß der getroffenen Festsetzungen auf das zur Steuerung der Bebauung erforderliche Mindestmaß reduziert.

Festgesetzt werden die überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen sowie verschiedene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, darunter die Eingrünung der Bauvorhaben gegenüber der freien Landschaft.

Bei der Beurteilung von Bauvorhaben sind, über die in der Satzung getroffenen Festsetzungen hinaus, die Kriterien nach § 34 BauGB anzuwenden. Dies betrifft insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Lutzenberger Straße.

Die Eingriffs/Ausgleichs-Bilanz wird durch grünordnerische Festsetzungen positiv beeinflusst. Ein eventuell verbleibendes Defizit wird in der Abwägung gegenüber der geringfügigen aber dennoch städtebaulich sinnvollen Abrundung des Ortsrandes, bei gleichzeitig gegebener Erschließung, zurückgestellt.

Eine Umweltprüfung bzw. ein Umweltbericht ist gem. § 34 (5) Satz 4 (2. Halbsatz) BauGB nicht erforderlich, der Abrundungssatzung ist lediglich eine Begründung mit Angabe von Ziel und Zweck und wesentlichen Auswirkungen beizufügen.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Entwurf der „Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Mannenberg, 2. Änderung“ des Ingenieurbüros für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Käser vom 10.12.2019 mit Textteil und Begründung zu entnehmen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wird die Satzung 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: Abgrenzungs- und Abrundungssatzung "Mannenberg, 2. Änderung" - Lageplan
Anlage 2: Abgrenzungs- und Abrundungssatzung "Mannenberg, 2. Änderung" - Textteil
Anlage 3: Abgrenzungs- und Abrundungssatzung "Mannenberg, 2. Änderung" - Begründung