

Anlage I

Auswertung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Dachsweg“

| Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme Träger öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|--|---|-----------------------|
| <p>Regierungspräsidium Stuttgart eingegangen am 05.11.2019</p> | <p>das Regierungspräsidium nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o. g. Planung folgendermaßen Stellung: Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Anmerkung: Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlangeige. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Martin Hahn, Tel. 0711/904-45183, E-Mail: martin.hahn@rps.bwl.de. Hinweis: Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen am 18.11.2019</p> | <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Baurechtsamt Amt für Umweltschutz Straßenbauamt Amt für Vermessung und Flurneuordnung Landwirtschaftsamt Kommunalamt</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> | |

1. Baurechtsamt

Der Bebauungsplan wird nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. § 13 b BauGB kann angewendet werden, wenn dadurch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen, begründet wird. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird empfohlen, alle Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung auszuschließen, da die Ausnahmen nicht der Wohnnutzung dienen.

Bei der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung ist die neue Wohnbaufläche bei der Flächenbilanz zu berücksichtigen.

Hinweis:

Bitte senden Sie den rechtskräftigen Bebauungsplan mit Anlagen digital unter gis@rems-murr-kreis.de an das GIS-Zentrum im Landratsamt Rems-Murr-Kreis. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter zur Verfügung, Tel. 07151/501-2083.

2. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Alle naturschutzrechtlichen Bedenken konnten mit der aktuellen Planung ausgeräumt werden. Ein Vertrag in Bezug auf artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (CEF) wurde abgeschlossen. Es wird um die vertragsgemäße Übersendung der künftigen Monitoring-Berichte gebeten.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:
Herr Bader, Tel. 07151 - 501 2585

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Die Anregung wird aufgenommen. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird entsprechend des Planungsziels, Schaffung von Wohnraum, konkretisiert.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Auf die vorangegangene Stellungnahme wird verwiesen, diese gilt weiterhin: „Bei Durchführung eines Verfahrens nach § 13 b BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als zulässig und bedürfen keiner Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Der Verzicht auf eine formelle Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren entbindet die Gemeinde jedoch nicht von der Pflicht, die Belange des Bodenschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB bei der Abwägung zu berücksichtigen.“</p> <p>Das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" wurde in die Unterlagen aufgenommen, dies wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Jedoch ist nach dem beigefügten Plan davon auszugehen, dass eine Gewässerkreuzung des Gewässers Wieslauf mit einem Abwasserkanal geplant ist. Daher wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Gewässerkreuzungen um eine Anlage am Gewässer nach § 28 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) und § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) handelt.</p> <p>Für Anlagen am Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, insofern durch die Anlage der Wasserabfluss, die</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gewässerkreuzung der Wieslauf mit dem Abwasserkanal besteht bereits. Es ist geplant die neue Bebauung an diesen Kanal anzuschließen, so dass keine neue Gewässerkreuzung und damit kein wasserrechtliches Verfahren erforderlich ist.</p> |
|--|---|--|

Unterhaltung des Gewässers oder die ökologische Funktion des Gewässers beeinträchtigt wird.

Daher ist die Gewässerkreuzung und das dafür eventuell erforderliche wasserrechtliche Verfahren frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreises, Fachbereich Oberirdische Gewässer und Abwasser, abzustimmen. In der Regel ist bei Spülbohrverfahren mit einer ausreichenden Mindestüberdeckung und keinen Eingriffen in die oben genannten Punkte keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sollte ein Spülbohrverfahren ohne eine erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis geplant sein, sind dennoch nach Ausführung die Ausführungsplanunterlagen der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Für Rückfragen stehen zur Verfügung:
Frau Klopfer, Tel. 07151 - 501 2702
Frau Lenz, Tel. 07151 - 501 2223

Hochwasserschutz und Wasserbau

Im Vergleich zur Anhörung im Herbst 2018 wurde der Planbereich im Norden erweitert. Dieser Teil des Planbereichs wird nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) der Wieslauf überschwemmt (vgl. Anlage) und liegt daher im Risikogebiet nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Verhältnisse sind im Bebauungsplan und im Textteil darzustellen und der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten und die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen. Weitere Hinweise zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge in Überschwemmungsgebieten können dem beiliegenden Merkblatt und der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Internet entnommen werden unter:

Kenntnisnahme. Hinweise auf die teilweise Lage im HQextrem-Bereich werden in den Bebauungsplan übernommen. Die Bereiche sind als private Grünfläche bzw. als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen, eine Bebauung ist nicht zulässig. Bei der Verlegung der geplanten Ver- oder Entsorgungsleitungen ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten und die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge sind zu berücksichtigen.

https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2016-08_Hochwasserschutzfibel_7.Aufl.pdf

Bei Beachtung der in § 78b WHG genannten Bedingungen bestehen gegen den Bebauungsplan "Dachsweg" keine Bedenken.

3. Straßenbauamt

Wir verweisen auf die beiliegende Stellungnahme vom 09.10.2018, da diese weiterhin Bestand hat:

„Das geplante Baugebiet befindet sich im Außerortsbereich. Daher greift das Anbauverbot gemäß § 22 StrG entlang von Kreisstraßen. Hochbauten jeder Art dürfen längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Hierauf ist bei Bauvorhaben entlang des Fuchsweg, zu achten. Bei einer geplanten Abweichung wäre eine Verlegung der Ortsdurchfahrts-grenze erforderlich.“

Außerdem weisen wir darauf hin, dass die bestehende Dachsweg und Fuchsweg maximal 5 m breit sind und somit ein gesetzliches Halte- und Parkverbot besteht. Die Fahrzeuge der neuen Bewohner müssten somit alle auf Privatflächen geparkt werden.

Der Radverkehr entlang der K 1876, an den Abzweigungspunkten Steinhausweg und der Zufahrt zum Dachsweg ist bei abbiegenden/kreuzenden Baustellenfahrzeugen verstärkt zu berücksichtigen. Bauschutt an den Abzweigstellen ist zudem zeitnah zu entfernen (Sturzrisiko).

4. Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Es bestehen keine Bedenken.

5. Landwirtschaftsamt

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme der Rechtslage. Das Anbauverbot wird berücksichtigt und ist im Lageplan nachrichtlich dargestellt.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Ergänzung des Landwirtschaftsamtes vom 18.11.2019:

Die Erschließung der östlichen, an das geplante Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt derzeit überwiegend über den Feldweg entlang der Wieslauf über den Dachsweg, Rehweg. Wird zukünftig entlang des Dachsweges von den Anwohnern des geplanten Baugebietes geparkt, wird eine landwirtschaftliche Fahrzeugverkehr (Breite bis zu 3 m) nur erschwert, im schlimmsten Fall gar nicht mehr möglich sein. Es ist deshalb zu prüfen, ob durch Einschränkungen und Verbote beim Parken und Ausweisung ausreichender Stellplätze die Benutzung des Dachsweges für die Landwirtschaft auch zukünftig sicher gestellt werden kann.

Der Steinhausweg als Alternative scheidet nach unserer Einschätzung aufgrund der Enge aus. Die Zufahrt über den Fasanenweg bringt erhöhte Gefahren beim Abbiegen von der Brückenstraße. Die Kreuzung liegt im Kurvenbereich und ist insbesondere beim Mitführen von Frontanbaugeräten schwer einsehbar.

6. Kommunalamt

zu o.g. Bebauungsplan wird auf die Ausführungen des Kommunalamts bei der ersten Auslegung verwiesen:

„Im Hinblick auf das Erschließungsbeitragsrecht ist von der Gemeinde zu prüfen, ob mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage(n) „Fuchsweg“ und „Dachsweg“ im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts Erschließungsbeiträge entstehen, was ggf. zu einer Erhebung des Erschließungsbeitrags führt. Des Weiteren lässt die Angabe „ist durch den Anschluss an die örtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sicherzustellen“ (Zif. 10 Ver- und Entsorgung) Zweifel aufkommen, ob/inwieweit in den Straßen „Fuchsweg“ und „Dachsweg“ Wasser- bzw. Abwasserleitungen vorhanden sind.“

Kenntnisnahme.

Siehe Stellungnahme des Straßenbauamtes. Bei einer Straßenbreite von 5 m besteht ein gesetzliches Halte- und Parkverbot.

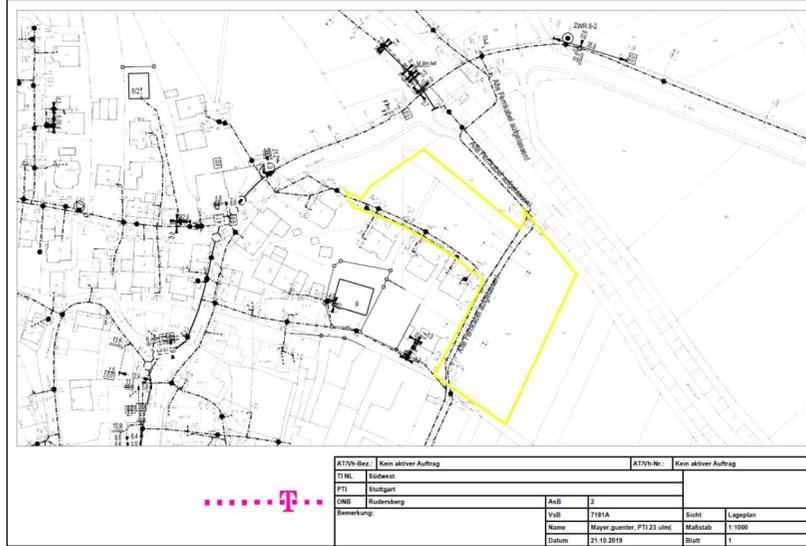
Kenntnisnahme.

Bei der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen „Fuchsweg“ und „Dachsweg“ entstehen Erschließungsbeiträge.

Kenntnisnahme. Das Ver- und Entsorgungssystem ist entsprechend zu erweitern.

| | | |
|--|--|-----------------------|
| | <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ruppert Anlagen</p> | |
| <p>Verband Region Stuttgart eingegangen am 25.10.2019</p> | <p>Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 17.10.2018. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p>Syna eingegangen am 25.10.2019</p> | <p>Die Stromversorgung kann aus unseren bestehenden Anlagen sichergestellt werden.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p>Telekom eingegangen am 21.10.2019</p> | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |

im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.



unitymedia
eingegangen am
06.11.2019

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Kenntnisnahme.

Private Einwendungen

| | | |
|--|---|--|
| <p>Einwendung Nr. 1</p> <p>eingegangen am 04.11.2019</p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren, bezüglich des Bebauungsplans „Dachsweg in Asperglen“ vertreten wir die Sicht der Landwirtschaft folgende Position: Im jetzt ausgelegten Bebauungsplan müssen wir leider feststellen, dass unsere Bedenken im Schreiben vom 05.11.2018 bezüglich der Zufahrt für die landwirtschaftlichen Flächen im südlichen Bereich von Asperglen nicht berücksichtigt wurden. Die Fahrbahn ist mit einer Breite von fünf Metern angegeben. Dies ermöglicht noch ein Parken mit Autos – was dann eine Fahrbahnbreite von drei Metern zufolge hätte. Dies reicht jedoch nicht um mit landwirtschaftlichen Maschinen daran vorbei zu kommen. Um dies zu gewährleisten müsste in jedem Fall ein Parkverbot über den beengten Fahrbahnbereich verhängt werden. Alternativ wäre ein Mittelstreifen auf der Straße genauso zweckmäßig, da hier dann kein Parken mehr erlaubt wäre. Wir fordern die Gemeinde daher auf, sich hierüber vorab Gedanken zu machen und eine praktische Lösung zu suchen. In der ersten Stellungnahme zum Dachsweg haben wir die Thematik umfangreich beschrieben. Wir wollen hier klare Verhältnisse um eventuellem Ärger mit den neuen Anwohnern vorzubeugen. Die Äcker und Wiesen im Tal von Asperglen müssen auch in Zukunft uneingeschränkt für landwirtschaftliche Maschinen erreichbar sein. Für Rückfragen oder Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Als Anlage ist noch das Schreiben vom 05.11.2018 beigefügt.</p> | <p>Bei einer Straßenbreite von 5,00 m besteht ein gesetzliches Halte- und Parkverbot. Die zukünftigen Bauherren werden auf diesen Umstand hingewiesen.</p> |
| | <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>██</p> | |
| <p>Einwendung Nr. 3</p> <p>eingegangen am: 11.11.2019</p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind ein örtliches Landwirtschaftliches Lohnunternehmen mit dem Hauptschwerpunkt Mähdrusch. Unsere Erntemaschinen (Mähdrescher) sind mit einer Außenbreite von 3,45m und einer Gesamtlänge von 16,47m mit einer Betriebserlaubnis nach §21 StVZO i.V.m. §4 FZV für zulassungsfreie Fahrzeuge, schwerpunktmäßig im Raum Rudersberg unterwegs. Ein großer Teil der bewirtschafteten Flächen unserer Kunden befinden sich im</p> | <p>Bei einer Straßenbreite von 5,00 m besteht ein gesetzliches Halte- und Parkverbot. Die zukünftigen Bauherren werden auf diesen Umstand hingewiesen.</p> |

östlichen Teil der Wieslauf, von Asperglen Richtung Miedelsbach. Die Hauptzufahrt befindet sich hierbei von der Brückenstraße aus über den Dachsweg, übergehend auf den Rehweg, am Spielplatz Asperglen vorbei, auf dem Hauptfeldweg Richtung Miedelsbach. Wie im Bebauungsplan „Dachsweg“ eingezeichnet, sieht die Gemeinde Rudersberg eine Fahrbreite von 5,0m des Dachswegs vor. Wie schon oben beschrieben hat der Mähdrescher eine Außenbreite von 3,45m. Laut Straßenverkehrsordnung wäre, wenn hier kein Parkverbot verhängt wird, ein Parken erlaubt, wenn eine übrige Fahrbahnbreite von 3,05m eingehalten wird. Bei einer laut StVZO erlaubten max. Fahrzeugbreite von 2,55m, ergibt das eine übrige Fahrbahnbreite von 2,45m (ohne laut Rechtsprechung 50cm Sicherheitsabstand).

Berechnung:

| | |
|------------------------------------|---------------|
| geplante Fahrbahnbreite „Dachsweg“ | 5,00 m |
| abzgl. Max. Fahrzeugbreite | <u>2,55 m</u> |
| übrige Fahrbahnbreite | 2,45 m |
| abzgl. Außenbreite Mähdrescher | 3,45 m |
| übrige Fahrbahnbreite | - 1,00 m |

Wenn hier kein Parkverbot ausgesprochen wird, haben wir erhebliche Bedenken das hier ein problemfreies Durchfahren möglich ist. Ärger mit den Anwohnern wäre vorprogrammiert. Eine Alternativroute sehen wir nicht als praktikabel und auch aus Sicherheitsgründen als nicht umsetzbar an.

Für Rücksprache oder Vor Ort-Termin wäre ich gerne bereit.

Mit freundlichen Grüßen

██████████

| | | |
|--|--|--|
| <p>Einwendung Nr. 4</p> <p>eingegangen am: 11.11.2019</p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich zeige Ihnen mit dem beigefügten Originalvollmachten an, dass mich Herr [REDACTED], Frau [REDACTED], Herr [REDACTED], [REDACTED] und Herr [REDACTED] und Frau [REDACTED] mit der Wahrnehmung ihrer Rechte beauftragt haben. Namens meiner Mandanten wird zu dem erneut ausgelegten Bebauungsplan „Dachsweg“ in Rudersberg- Asperglen folgen de Stellungnahme abgeben:</p> | |
| | <p>1. Fehlerhafte Verfahrenswahl: Die Gemeinde hat mit dem Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB eine fehlerhafte Verfahrenswahl getroffen. Nach §13b BauGB sind auf Bebauungspläne, welche Wohnnut- zung auf Flächen begründet, „die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“, entsprechend 13a abs.1 Satz 2 BauGB zulässig. Der Anschluss an bebaute Ortsteile der in §13b BauGB gere- gelten Fällen setzt zum einen voraus, dass in unmittelbarer räumlicher Anschluss an den bebauten Ortsteil stattfindet und andererseits vermieden wird, dass ein neuer Siedlungsbereich entsteht. Entsprechend hat der VGH München in seinem Be- schluss vom 04.05.2018 entschieden. Dort ist unter dem Leit- satz 1 angemerkt: <i>„Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen be- gründet wird, schließen sich nicht im Sinne von §13b BauGB ab im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Ver- hältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig unterge- ordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größere Teil des neuen Baugebiets sich derart vom bestehenden Ortsrand in den Außen Bereich hinein absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbstständiger Siedlungsansatz entsteht.“</i> Die ist für den östlichen Bereich des Bebauungsplangebiets der Fall. Denn der Dachsweg bildet eine Zäsur im Hinblick auf den bislang bestehenden Ortsrand. Dies ist augenscheinlich.</p> | <p>Bezüglich der Verfahrenswahl wurde das Landrat- samt um Stellungnahme gebeten: <i>Asperglen bildet einen Teilort der Gemeinde Ru- dersberg. Zum bereits bestehenden Siedlungsbe- reich gehören Gebäude und Erschließungsstra- ßen; im vorliegenden Fall der Dachsweg und der Fuchsweg. Nach dem Einzelfallurteil des VGH München vom 04.05.2018 schließt sich ein nach § 13 b BauGB überplanter Bereich nicht an den Siedlungsbereich an, wenn die gemeinsame Grenze völlig untergeordnet ist. Im Umkehr- schluss heißt das, ein nach § 13 b überplanter Be- reich schließt sich an den Siedlungsbereich an, wenn er eine ausreichende lange gemeinsame Grenze mit dem Siedlungsbereich hat.</i></p> <p><i>Die Entstehung eines „neuen, selbstständigen Siedlungsansatz“ liegt augenscheinlich nicht vor. Es fehlt bereits an der „Selbstständigkeit“ des Siedlungsbereichs, da an bereits vorhandene Er- schließungsstraßen angeschlossen wird. Ferner ist die Ausweisung von sechs Bauplätzen zu wenig um eine Selbständigkeit einer Siedlung zu begrün- den. Es entwickelt sich auch nicht eine unorgani- sche Siedlungsstruktur und damit Zersiedelung, d.h. eine zusammenhanglose oder aus anderen Gründen unorganische Streubebauung im Außen- bereich.</i></p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Mit der Anweisung eines allgemeinen Wohngebiets östlich des Dachswegs wird ein Bereich überplant, der keine irgendwie ersichtliche Anbindung an den bisherigen Ortsrand hatte und hat. Weiter nach Osten und auch nach Süden schließen sich ausschließlich landwirtschaftliche Flächen an. Eine „Arrondierung“, wie sie von §13b BauGB vorausgesetzt wird, findet in diesem Bereich nicht statt.</p> | <p><i>Der Dachsweg und Fuchsweg bilden auch keine Zäsur zur freien Landschaft. Eine Zäsur würde landschaftlich z.B. bei einem Steilhang, Abhang oder Bachlauf vorliegen. Infrastrukturell liegt auch keine Zäsur durch z.B. einer übergeordneten Straße oder einer Bahnlinie vor.</i></p> <p><i>Städtebaulich ist die Ausweisung eines Baugebiets nördlich des Fuchswegs und östlich des Dachswegs eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereichs unter Einbeziehung bereits vorhandener Erschließungsstraßen.</i></p> <p><i>Auch unter Berücksichtigung des Urteils vom 04.05.2018 des VGH München ist § 13 B BauGB als Verfahrensvorschrift für die Ausweisung des Baugebiets „Dachsweg“ anwendbar.</i></p> |
|--|---|--|

2. Fehlerhafte Bekanntmachung

Ist die Ausweisung des Gebiets nicht nach §13b BauGB zulässig, so bestehen gänzlich andere Anforderungen an die Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplans. Gerügt wird insbesondere ein Verstoß gegen §3 Abs.2 Satz 2 BauGB. Mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ist Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, mindestens 1 Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Dies ist vorliegend (wegen der falschen Verfahrenswahl) nicht geschehen.

Ebenfalls wegen der falschen Verfahrenswahl wurde versäumt, ein Umweltbericht nach Anlage 1 zu Baugesetzbuch zu erstellen und sie aufgrund der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen und als ein gesonderter Teil der Begründung dazustellen, auszulegen und gegebenenfalls zu beschließen. Eine Umweltprüfung wurde nicht durchgeführt.

3.

Ebenfalls der falsche Verfahrenswahl geschuldet ist der Umstand, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Fläche für die Landwirtschaft soll beseitigt und überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen werden. Dies ist kein redaktioneller Vorgang, sondern einer, der eine Änderung des Flächennutzungsplans bedingt.

Letztlich wird noch angemerkt, dass selbst dann, wenn die Verfahrenswahl korrekt wäre nach §13b i.V.m. §13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sind. Dies ist vorliegend nicht geschehen.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13b ist für das Baugebiet „Dachsweg“ anwendbar (s.o.).

Das beschleunigte Verfahren nach § 13b ist für das Baugebiet „Dachsweg“ anwendbar (s.o.).

Gem. § 13 a (3) S. 1 Nr. 2 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Das ist in der Bekanntmachung vom 02.10.2019 ordnungsgemäß geschehen: *„...liegen in der Zeit vom 11. Oktober 2019 bis 11. November 2019 während der üblichen Dienststunden im Rathaus Rudersberg, Backnanger Straße 26, 1. Stock, im Flur des Bauamts öffentlich aus.“* Eine Unterrichtung über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung hat in der Bekanntmachung nicht zu erfolgen.

4. Widerspruch zu raumordnungsrechtlichen Vorgaben:

- A) Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies bedeutet, dass die planerische Entscheidung der Gemeinde mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Übereinstimmung gebracht werden müssen. Die Ziele der Raumordnung enthalten Festlegungen, die in der Bauleitplanung als verbindliche Vorgaben hingenommen werden müssen. Und auch nicht im Wege der Abwägung überwunden werden können. Soweit im östlichen Bereich landwirtschaftliche Flächen überplant werden, liegt ein Widerspruch zu Plansatz 5.3.2.Z des für verbindlich erklärten Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg (LEP 202) vor. Denn darin heißt es, dass die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden und Standorte, die eine ökonomische und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als Zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollten. Sie dürfen nur in abweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzung vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren. Diese Ziele werden mit der vorliegenden Planungen nicht beachtet. Es erfolgt auch keine zielkonforme Ausgestaltung.
- B) Was den südlichen Teilbereich des Bebauungsplans angeht, so liegt dieser in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Dafür ist der Plansatz 3.2.1. (G) des Regionalplans zu beachten. Naturhaushalt und biologische Vielfalt sind zu fördern und bei der Abwägung in besonderem Maße zu beachten. Des Weiteren grenzt der südliche Teilbereich an einen regionalen Grünzug, der durch die Planung zerstört wird. Bei fehlerfreier Abwägung muss zu Gunsten der Naturschutzbelange entschieden werden. Vorliegend werden lediglich 3 Bauplätze in dem südlichen Bereich ausgewiesen. Eine wesentliche Linderung der von der Gemeinde dargestellten Wohnungsnot lässt sich damit nicht erreichen. Umgekehrt befinden sich in diesem Bereich eine Vielzahl von stark gefährdeten und schützenswerten Pflanzen und Tieren. Wird der massive Eingriff in Natur und Landschaft gegen den „Gewinn“ von 3 Bauplätzen abgewogen, so muss

Bei der erneuten Beteiligung wurden vom Regierungspräsidium als zuständige Raumordnungsbehörde keine Bedenken mehr erhoben (vgl. Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 05.11.2019)

Der Regionalverband wurde im Rahmen der erneuten Auslegung angehört. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. (vgl. Stellungnahme des Regionalverbands vom 25.10.2019)

| | | |
|--|--|--|
| | <p>zu Gunsten der Belange des Natur und Landschaftsschutzes entschieden werden.</p> | |
| | <p>5. Umweltbelange: In der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird mitgeteilt, es sei zu prüfen, ob Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten bestehen. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht bedürfen dürfte nicht begründet werden. Beides sei vorliegend nicht der Fall. Weder aus der veröffentlichten artenschutzrechtlichen Voruntersuchung vom 23.08.2019, noch aus der veröffentlichten Übersichtsbegehung Artenschutz vom April 2019 lässt sich entnehmen, dass keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von (faktischen) FFH- und Vogelschutzgebieten besteht. So wird in dem Fazit auf Seite 12 der Übersichtsbegehung Artenschutz in Habitatpotenzialanalyse ausgeführt: <i>„Über die artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung bzw. die Habitatpotenzialanalyse ist für das Untersuchungsgebiet ein Vorkommen von baumhöhlenbewohnenden Vogel- und Fledermausarten, der Haselmaus, der Zauneidechse sowie holzwohnender Käferarten nachgewiesen bzw. nicht vollständig auszuschließen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.“</i> <i>Daher ist in der weiteren Planungsphase eine weitergehenden Erfassung erforderlich...“</i> Die Frage, ob (faktische) FFH- und Vogelschutzgebiete vorliegend beeinträchtigt sein können, war weder Gegenstand der vorliegenden Untersuchung, noch wurde hierauf eine Antwort gegeben. Auch die Aufgabenstellung in dem vorgelegten tierökologischen Gutachten vom Oktober 2019 ist danach gefragt, ob Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten bestehen. Die Voraussetzungen für die Durchführungen eines beschleunigten Verfahrens sind deshalb selbst dann nicht erfüllt, wenn das beschleunigte Verfahren überhaupt Anwendung finden könnte.</p> | <p>Aufgrund den Ergebnissen der Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse fanden weitergehende Untersuchungen statt. Die Ergebnisse sind im Tierökologischen Gutachten dargestellt.</p> <p>Auf Seite 9 des Gutachtens sind die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvogelarten aufgelistet. Darunter ist keine Art des Anhangs 1 der Vogelschutzrichtlinie enthalten.</p> <p>Bei den ausgewiesenen Vogelschutzgebieten handelt es sich grundsätzlich um zusammenhängende Kulissen. Das Untersuchungsgebiet liegt völlig isoliert zu anderen Streuobstwiesen. Das nächstgelegene ausgewiesene Vogelschutzgebiet bei Michelau liegt in einer Entfernung von rund 680 m.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Brutvogelarten des Anh. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie der isolierten Lage des Untersuchungsgebietes, entsprechen die Grundstücke nicht der Qualität der ausgewiesenen Vogelschutzgebiete, so dass auch die Beeinträchtigung eines faktischen Vogelschutzgebietes ausgeschlossen werden kann.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>6. Fraglich ist auch, ob die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans im Sinne des §1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist. Dies insbesondere deshalb, weil in der Gemeinde Rudersberg und den Teilorten genügend Flächen zur Verfügung stehen, welche innerörtlich gelegen sind und bebaut werden können. Seitens meiner Mandanten wurde bereits darauf hingewiesen, dass im Gebiet Steinhaus ein größeres Baugebiet geplant werden könnte. Des Weiteren sind größere Bebauungslücken vorhanden (z.B. Im Täle oder in der Frühlingsstraße). Von der Gemeindeseite wird diesbezüglich bislang lediglich behauptet, die Gebiete seien ebenfalls geprüft worden. Eine Erschließung scheidet jedoch aufgrund verschiedener Gründe aus. Dies wird weder im Einzelnen dargelegt, noch nachvollziehbar erklärt. Eine Abwägung kann auf dieser Grundlage nicht stattfinden.</p> | <p>Dem Gebot „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird innerhalb der Gemeinde Rudersberg durch viele Innentwicklungsmaßnahmen wie bspw. Nachverdichtungen Rechnung getragen. Grundstücke die sich in Privatbesitz befinden stehen einer Vermarktung oder Bebauung durch die Gemeinde jedoch nicht zur Verfügung. Die angesprochenen Flächen stehen aktuell aus eigentumsrechtlichen oder erschließungstechnischen Gründen für eine Baulandentwicklung nicht zur Verfügung.</p> |
| | <p>7. Mit der Umsetzung der Planung und einer anschließenden Bebauung wird das Gebiet im Bereich des Grundstücks meiner Mandanten nachhaltig abgewertet. Neben einem erhöhten Verkehrsaufkommen sind auch Sichteinschränkungen durch die Neubauten vorhanden. Damit einhergehend ist ein erheblicher Wertverlust für die Grundstücke meiner Mandanten. Auch wenn von Seitens der Gemeinde behauptet wird, es gibt keinen Anspruch auf einen unverbauten Blick, sind die geschilderten Belange dennoch berechtigt und angemessen in der Abwägung einzustellen. Dies ist bislang nicht geschehen. Aufgrund all dieser Umstände kann die augenblicklich vorliegende Planung rechtliche keinen Bestand haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p> | <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (7) BauGB). Das Interesse am unverbauten Blick ist grundsätzlich nicht abwägungsrelevant. Es erfolgt die Ausweisung einer zur bestehenden Wohnnutzung vergleichbaren Nutzung, die sich nicht erheblich auf die bestehende Wohnbebauung auswirkt. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Anwohner ist nicht zu erwarten.</p> |

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachtrag zu dem Schreiben vom 07.11.19 wird mitgeteilt, dass entgegen der dortigen Ankündigung Frau [REDACTED] und Herr [REDACTED] **nicht** vom Unterzeichner vertreten werden.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

da mir entgegen der Zusage heute Vormittag noch keine Vollmachten von Frau [REDACTED] und Herrn [REDACTED] vorlagen, habe ich mitgeteilt, dass ich diesbezüglich nun doch kein Mandant habe.

Nun hat sich im Laufe des Tages Frau [REDACTED] gemeldet und gebeten, ich möge sie doch in dieser Angelegenheit vertreten. Die entsprechende Vollmacht habe ich erhalten und diesem Fax beigefügt. Ich habe Frau [REDACTED] im Hinblick darauf die weitere Vertretung zugesagt, weshalb ich Sie bitten möchte, meine Stellungnahme auch in Bezug auf Frau [REDACTED] zu berücksichtigen, so wie in meinem Schreiben auch angegeben.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]