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

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

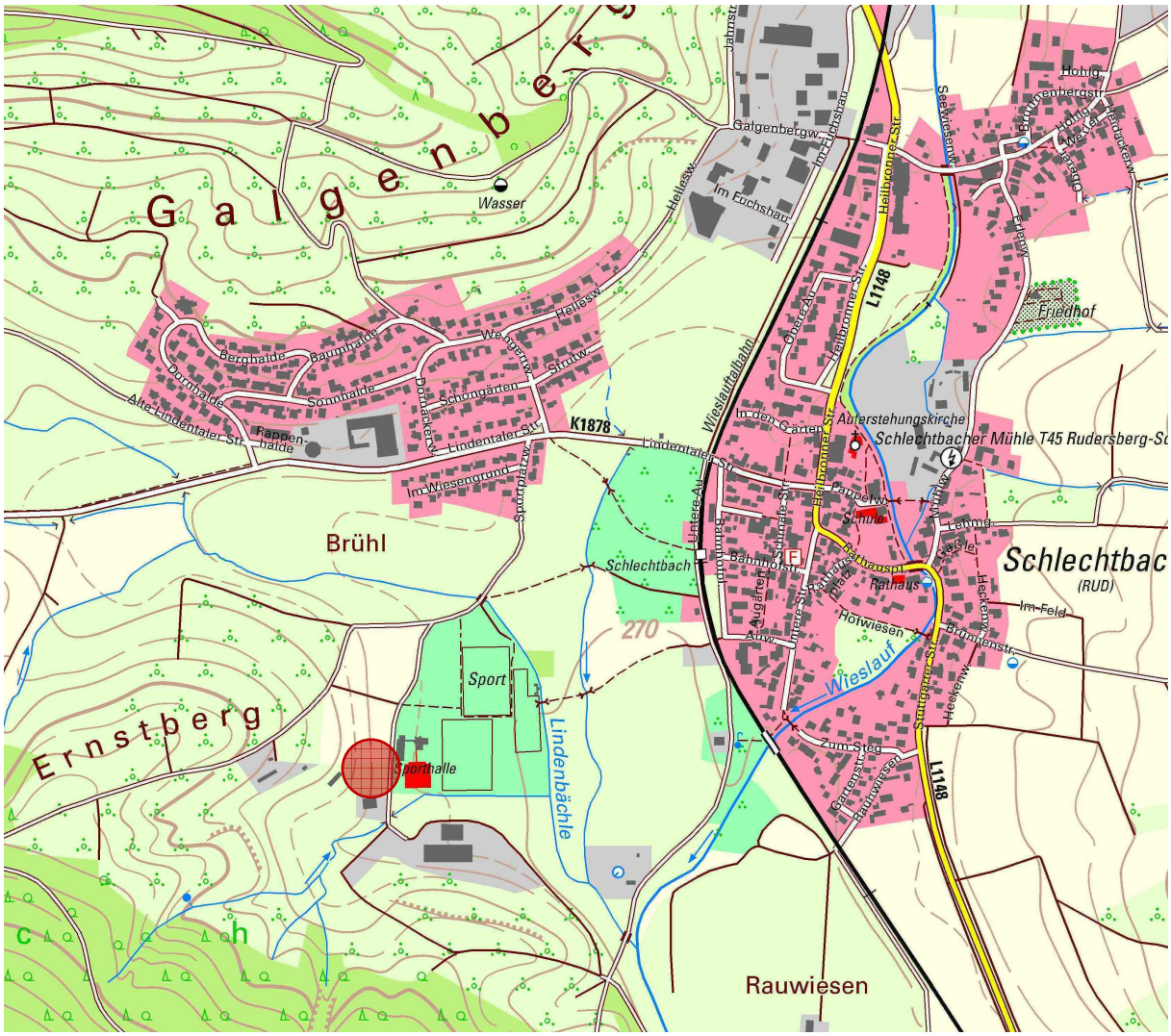
Scheunengebiet Gehren

Begründung mit Nachtrag

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. haupterwerbsmäßig 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 entsprechend 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:	anerkannt:
Plüderhausen, den 29.05.2019 / 11.09.2019	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

Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“

Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Nachtrag I

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

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
Bürgermeisteramt Althütte Eingegangen 10.07.2019	Es werden keine Anregungen oder Stellungnahmen vorgetragen.	Kenntnisnahme.
Stadtverwaltung Schorndorf Eingegangen 19.07.2019	Die Stadt Schorndorf nimmt ohne Anregungen Kenntnis	Kenntnisnahme.
Regierungspräsidium Stuttgart Eingegangen 30.07.2019	Raumordnung Aus raumordnerischen Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Anmerkung: Abteilung 8-Denkmalpflege-meldet Fehlanzeige. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß §26Abs. 3LpIG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon- soweit möglich auch in digitalisierter Form- im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme.
Deutsche Telekom Eingegangen 31.07.2019	Durch die o.g. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Kenntnisnahme.
Unitmedia Eingegangen 01.08.2019	Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände Eigene Arbeiten oder Mitwirken sind nicht geplant.	Kenntnisnahme.
Syna Eingegangen 01.08.2019	Die Stromversorgung kann durch die Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.	Kenntnisnahme.

	Am Rande des Plangebiets befinden sich Stromanlagen. Eine aktuelle Planauskunft finden Sie unter www.syna.de (→Alle Portale im Überblick →Zentrale Planauskunft). Für den Fall, dass es in diesem Zusammenhang zu einer Änderung der bestehenden Anlagen kommt, sind die entstehenden Kosten vom Verursacher zu zahlen.	
Landratsamt Rems-Murr-Kreis **(Baurechtsamt** **Amt für Umweltschutz** **Landwirtschaftsamt** **Kommunalamt)** **Eingegangen** **08.08.2019**	**1. Baurechtsamt** Es bestehen keine Bedenken	Kenntnisnahme.
	2. Amt für Umweltschutz **Naturschutz und Landschaftspflege** Das Verfahren wird vor dem Hintergrund der ausgedehnten, als Vogelschutzgebiet ausgewiesenen Streuobstbestände in der Gemeinde Rudersberg ausdrücklich begrüßt. Bedenken bestehen bezüglich der Überplanung des Wassergrabens an der Ostseite des Gebiets. Dieser ist mit einer artenreichen Hochstaudenflur bewachsen, welche als FFH-Lebensraumtyp unter europäischem Schutz steht (LRT 6430). Zudem werden derartige Biotope durch ebenfalls europarechtliche geschützte Schmetterlingsarten (Großer Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer) bewohnt. Der Erhalt dieser LRT ist daher planungsrechtlich in ausreichender Dimensionierung sicherzustellen. Für die Zufahrt zu dem Gebiet darf keine weitere Verdolung des Grabens erfolgen, vielmehr sind vorhandene Überfahrten, z.B. über das Flst. 752 vorzusehen. Auf die Umwelthaftung nach §19 BNatSchG und die artenschutzrechtlichen Vorgaben nach §44 BNatSchG wird diesbezüglich verwiesen. Ansonsten bestehen für das Plangebiet naturschutzrechtlich keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass über Eingriff uns Ausgleich im Rahmen des angekündigten Umweltberichts entschieden wird. Diesbezüglich empfehlen wir eine Ausdehnung des Grabennereichs. Bei Rückfragen Steht zur Verfügung Herr Bader, Tel. 07151-5012585	Kenntnisnahme. Zur Sicherstellung der Zufahrt in das Plangebiet ist eine teilweise Verdolung des Wassergrabens erforderlich. Eine Nutzung vorhandener Zufahrten ist nicht möglich. Die Zufahrt wird auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Der Eingriff wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde zwischenzeitlich erstellt und den Unterlagen als Teil 2 der Begründung beigefügt.

		Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken	Kenntnisnahme.
		Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken	Kenntnisnahme.
		Bodenschutz Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Geräteschuppen und damit für die Überbauung von bislang unbebauten Flächen geschaffen werden. Im weiteren Verfahren ist, wie in den Unterlagen dargestellt, ein Umweltbericht zu erstellen. Im Umweltbericht das Schutzgut Boden zu behandeln (Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung: Ermittlung Eingriffsschwere und Festlegung von Kompensationsmaßnahmen). Bei der Erstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden ist wie folgt vorzugehen: Eine Bewertung der Böden und seiner natürlichen Bodenfunktionen, also die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion Ausgleichkörper im Wasserkreislauf und die Filter- und Pufferfunktion, sind durch einen Sachverständigen auf Grundlagen des Leitfadens „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW, 2010) vorzunehmen. Des Weiteren sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden zu bilanzieren und geeignete (Möglichst schutzgutgleiche9 Kompensationsmaßnahmen sind festzulegen. Die Bewertung nach den Eingriffen in das Schutzgut Boden und die Planung der Ausgleichmaßnahmen sind nach den Bewertungsregeln der Ökokontoverordnung (ÖKVO) durchzuführen. Als Grundlage für die Bewertung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen ist der Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW (2012) heranzuziehen. Es wird darum gebeten, das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ in den Textteil mit aufzunehmen bzw. die Inhalte in den Textteil zu übernehmen. Für Rückfragen steht zur Verfügung:	Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde zwischenzeitlich erstellt und den Unterlagen als Teil 2 der Begründung beigefügt. Kenntnisnahme. Das Merkblatt wird der Begründung als Anlage beigefügt.

	Frau Grün, tel.07151-5012753	
	Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Hochwasser und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	3. Landwirtschaftsamt Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Es wird begrüßt, dass für landwirtschaftliche Hobby- und Liebhabereibetriebe die Möglichkeit zur Unterbringung Ihrer für die Nutzung bzw. Pflege landwirtschaftlicher Flächen notwendige Gerätschaften geschaffen wird.	Kenntnisnahme.
	4. Kommunalamt Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
Verband Region Stuttgart **Kronenstraße 25** **70174 Stuttgart** **Eingegangen am** **16.08.2019**	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben werden: Das Vorhaben in einem Regionalen Grünzug. Nach Plansatz 3.1.1 (Z) sind die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung rechtskräftig bestehender baulicher Anlagen ist im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich. Der derzeitige geplante Standort liegt in einem Bereich, der im rechtskräftigen FNP als geplante Grünfläche (Sportplatz)	Im Vorfeld wurden im Ortschaftsrat Schlechtbach und der Verwaltung ausführlich diverse Alternativ Standorte geprüft. So unter anderem folgende Grundstücke: - Flst. Nr. 116, 118 und 120 in Schlechtbach - Flst. Nr. 914/2 und 1498/1 in Schlechtbach - Flst. Nr. 50 in Schlechtbach - Flst. Nr. 817 in Schlechtbach - Flst. Nr. 45 in Schlechtbach - Flst. Nr. 60/1 und 60/2 in Lindental - Flst. Nr. 181 und 177 in Michelau Diese Grundstücke kamen jedoch aus verschiedensten Gründen nicht in Frage. So liegen einige innerhalb von Schutzgebieten oder

	dargestellt ist. In direkter Nachbarschaft befinden sich Gebäude und Anlagen des örtlichen Sportvereins sowie südlich angrenzend ein landwirtschaftlicher Betrieb. Das geplante Vorhaben ist zwar nicht aus dem FNP entwickelt und die Gemeinschaftsschuppenanlage ist keine klassische „bisherige Ausprägung“ eines Sportplatzes oder eine Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes. Durch die Zuordnung zu den bereits bestehenden baulichen Anlagen können regionalplanerische Bedenken unter der Voraussetzung zurückgestellt werden, dass alternativen Standorte außerhalb des Regionalen Grünzugs verfügbar sind. Wir bitte daher um eine Darstellung, ob alternative Standorte (auch außerhalb des Grünzugs) geprüft wurden. Das Vorhaben liegt außerdem in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege Plansatz 3.2.1 (G). Dessen Belange sind bei den weiteren Planungen besonders zu berücksichtigen. Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Wir bitten, die späte Abgabe der Stellungnahme zu entschuldigen.	Überschwemmungsgebieten. Oder es scheiterte an der Erschließung, an der Erreichbarkeit oder an den Erwerbsverhandlungen da nicht alle Grundstücke im Eigentum der Gemeinde sind. Kenntnisnahme. 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.

Einwendungen von Privatpersonen