

Sitzungsvorlage Nr. 2115/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	22.09.2020	öffentlich

Bebauungsplan "Gassenäcker, 2. Änderung - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellte Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gassenäcker, 2. Änderung“ in Rudersberg werden in der Fassung vom 31.03.2020/22.09.2020 auf der Grundlage der Abwägungsvorschläge (Anlage 4) als Satzung gemäß Anlage 5 beschlossen.

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05.05.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst und die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften „Gassenäcker, 2. Änderung“ in Oberndorf beschlossen (siehe Vorlage Nr. 2007/2020).

Das Plangebiet liegt an der Ortsdurchfahrt des Rudersberger Teilorts Oberndorf, an der Rudersberger Straße. Der Planbereich umfasst das Gelände des ehemaligen Landgasthofes und beinhaltet die Flurstücke Nr. 75 (Rudersberger Straße 30) und Nrn. 76/1 und 77.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches und den Inhalt des Bebauungsplanes des „Gassenäcker, 2. Änderung“ ist der Lageplan mit Textteil und Begründung des Ingenieurbüros für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Käser in der Fassung vom 31.03.2020/22.09.2020. Bestandteil der Begründung sind die Stellungnahme zur artenschutzrechtlichen Kontrolluntersuchung eines Abbruchgebäudes auf dem Grundstück der Rudersberger Straße 30 in Rudersberg, die Stellungnahme zu der Kontrolle eines Abrissgebäudes auf dem Grundstück Rudersberger Straße 30 in Rudersberg-Oberndorf hinsichtlich eines befahrenen Fuchsbaus und die Natura 2000-Vorprüfung der Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, der Baulandbericht der Geotechnik Evagelinus, sowie die Merkblätter „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“, „Bauen im Wasserschutzgebiet – Zone III“ und „Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis.

Die Öffentlichkeit hat sich in der Zeit vom 25. Mai bis 25. Juni 2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern können. Von Anliegern wurden zu den Planungsabsichten Bedenken vorgebracht. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden an der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung können einschließlich der Abwägungsvorschläge der Anlage 4 entnommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

In der Beteiligungsrunde sind keine planungsrechtlich relevanten Änderungsvorschläge, Anregungen oder Bedenken eingegangen. Die vorgebrachten Bedenken der Fachbehörden bzgl. Artenschutz / NATURA 2000 wurden zwischenzeitlich ausgeräumt.

Die Begründung wurde diesbezüglich um die Stellungnahmen zur artenschutzrechtlichen Kontrolluntersuchung eines Abbruchgebäudes auf dem Grundstück der Rudersberger Straße 30 in Rudersberg und zur Kontrolle eines Abrissgebäudes auf dem Grundstück Rudersberger Straße 30 in Rudersberg-Oberndorf hinsichtlich eines befahrenen Fuchsbaus sowie um die Natura 2000-Vorprüfung der Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, ergänzt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander kann der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung gemäß Anlage 5 beschlossen werden. Anschließend kann der Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde in Kraft gesetzt werden.

Anlage/n:

- 01 - BPlan_Gassenäcker 2. Änderung_Lageplan_M500_A3
- 02 - BPlan_Gassenäcker 2. Änderung_Textteil
- 03 - BPlan_Gassenäcker 2. Änderung_Begründung
- 04 - BPlan_Gassenäcker 2. Änderung_Auslegung
- 05 - BPlan_Gassenäcker 2. Änderung_Satzung
- 06 - 190925_Stellungnahme_Gebaeudekontrolle_Rudersberg
- 07 - 200428_Gebaeudekontrolle
- 08 - GOEG_Natura2000_VoP_BPlan_Gassenaecker_2_Aenderung_Rudersberg
- 09 - Baugrundgutachten
- 10 - MB_Bodenschutz_bei_Baumaßnahmen
- 11 - MB_Bauen_im_WSGIII_01
- 12 - Hochwasserschutz_AwSV-1