

**Sitzungsvorlage Nr. 2122/2020**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Gemeinderat	22.09.2020	öffentlich

**Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung" in Rudersberg- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch**

**Beschlussvorschlag**

1. Für den im Lageplan vom 22.09.2020 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch der Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung II, 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht.
3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden auf die Dauer 1 Monats öffentlich ausgelegt (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

**Sachverhalt**

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Baugebiets „Eichhalde“ und beinhaltet die Flurstücke Nr. 936, 937, 938, 939, 954 und 955.

Seitens des Eigentümers des Flurstücks Nr. 939 in Rudersberg liegt der Gemeinde ein Antrag zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Änderung und Erweiterung II Eichhalde“ aus dem Jahr 1993 vor. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung II Eichhalde“ setzt für oberirdische Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen fest, dass diese ausschließlich in der überbaubaren Grundstücksfläche und in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig sind. Im Zuge von Umbaumaßnahmen ist auf dem bereits mit einem Wohnhaus und einer Garage bebauten Grundstück eine zusätzliche Garage außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den für Garagen vorgesehenen Flächen geplant.

Mit der Änderung soll eine Anpassung der Baugrenzen für Garagen und Stellplätze erfolgen.

Durch die Ausweisung zusätzlicher Flächen für Garagen und Carports wird ein Beitrag zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Privatgrundstücken geleistet. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.06.2020 (siehe Vorlage Nr. 2045/2020) über den Antrag beraten und einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes „Änderung und Erweiterung II Eichhalde“ zugestimmt.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren liegen vor.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch. Somit wird in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe der Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden, abgesehen.

Entlang des Kirchenackerwegs werden im Abstand von ca. 5,5 m teilweise durchgehende Garagenfenster festgesetzt. Um zum Kirchenackerweg eine Abriegelung der Grundstücke durch Garagen und Carports zu verhindern, wird die Gesamtlänge aller Garagen und Carports auf den einzelnen Baugrundstücken auf 16 m beschränkt. Die festgesetzte Gesamtlänge bezeichnet also die städtebauliche bedeutsame Garagenfront entlang des Kirchenackerwegs.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird im Sinne einer Nachverdichtung im Innenbereich außerdem das Baufenster auf dem Flurstück Nr. 955 erweitert, um südlich des Gebäudes Eichhaldenweg Nr. 1 eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit zu schaffen. Über einen entsprechenden Antrag hat der Gemeinderat bereits schon einmal in seiner Sitzung vom 28.04.2015 beraten (siehe Vorlage Nr. 0819/2015).

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung II Eichhalde“ behalten ihre Gültigkeit.

Mit dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung“ des Ing. Büros Käser vom 22.09.2020 wurden diese Vorgaben berücksichtigt.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Textteil sowie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Nach dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten gehört.

Anlage/n:

- 01 - BPlan\_Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung\_Textteil
- 02 - BPlan\_Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung\_Lageplan M750
- 03 - BPlan\_Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung\_Begründung