

Sitzungsvorlage Nr. 2134/2020



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

Bebauungsplan "Mühlbachweg - Erweiterung, 1. Änderung" in Rudersberg - Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Mühlbachweg – Erweiterung, 1. Änderung“ in Rudersberg und die örtlichen Bauvorschriften werden erneut auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).
2. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Sachverhalt

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Rudersberg, zwischen Mühlbachweg und Siemensstraße.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 9. April 2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst und die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften „Mühlbachweg – Erweiterung, 1. Änderung“ in Rudersberg beschlossen (siehe Sitzungsvorlage Nr. 1805/2019).

Die Öffentlichkeit hat sich in der Zeit vom 26.04.2019 bis 27.05.2019 auf dem Rathaus über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten können. Während dieser Auslegungsfrist konnte sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern. Von Anliegern wurden zu den Planungsabsichten der Gemeinde keine Bedenken vorgebracht.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden an der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Stellungnahme der Verwaltung

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nrn. 1767/5 (Mühlbachweg 7), 1767/2 (Mühlbachweg 5) und 1767/1 (Mühlbachweg 3) mit einer Gesamtfläche von ca. 31 Ar.

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.

Entsprechend der bestehenden Nutzung im Plangebiet und der Umgebung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zur Vermeidung von Konflikten mit der Nachbarschaft, sind die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Nrn. 4 und 5 BauNVO) allgemein ausgeschlossen.

Die zulässige Gebäudehöhe wird über die Festsetzung des höchsten Gebäudepunkts in Normalnullhöhen bestimmt. Die Festsetzung orientiert sich an der bestehenden Bebauung und ermöglicht zwei baurechtliche Vollgeschosse. Die Höhenlage der Gebäude wird über die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bestimmt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Das bestehende Baufenster wird in Richtung Osten erweitert um eine Bebauung in den rückwärtigen Bereichen zu ermöglichen.

Unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung wird als Dachform Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 30 Grad bis 40 Grad festgesetzt.

Die mögliche Kubatur der Gebäude ist durch das Zusammenspiel der festgesetzten Bauweise, der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe sowie der zulässigen Dachneigung eindeutig begrenzt.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll in erster Linie auf den privaten Grundstücken erfolgen, hierzu dient die Erhöhung der Stellplatzzahl auf bis zu zwei Stellplätze je Wohnung, abhängig von der Wohnungsgröße.

Die eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung nach der ersten Auslegung können einschließlich des Abwägungsvorschlages der Anlage 4 entnommen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden aufgrund der neuen Planung ergänzt bzw. angepasst.

So wurden die vorgebrachten Bedenken des Straßenbauamts des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, bezüglich der Anbaubeschränkungen nach § 22 StrG zwischenzeitlich ausgeräumt. Der Lageplan wurde diesbezüglich um die Darstellung der Abstandslinie von 20 m ergänzt und die rückwärtigen Baugrenzen entsprechend angepasst.

Aufgrund der erfolgten Änderungen und Ergänzungen ist der Bebauungsplan in der Fassung vom 09.04.2019/12.06.2019/22.09.2020 und die örtlichen Bauvorschriften nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die berührten Träger öffentlicher Belange werden ebenfalls nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

Mit dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Mühlbachweg – Erweiterung, 1. Änderung“ des Ingenieurbüros Käser vom 09.04.2019/12.06.2019/22.09.2020 wurden diese Vorgaben berücksichtigt.

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

Nach dem erneuten Auslegungsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf verkürzt für die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten gehört.

Anlage/n:

- 01 - BPlan_Mühlbachweg Erweiterung_1te Änd_Lageplan_M500_A3
- 02 - BPlan_Mühlbachweg Erweiterung_1te Änd_Textteil
- 03 - BPlan_Mühlbachweg Erweiterung_1te Änd_Begründung
- 04 - BPlan_Mühlbachweg Erweiterung_1te Änd_Auslegung
- 05 - MB_Bodenschutz_bei_Baumaßnahmen
- 06 - MB_Bauen_im_WSGIII_01
- 07 - Hochwasserschutz_AwSV-1