

Sitzungsvorlage Nr. 2230/2020

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	13.01.2021	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	26.01.2021	öffentlich

Bebauungsplan "Fuchshau VII" - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellte Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Fuchshau VII“ in Rudersberg werden in der Fassung vom 17.06.2020 / 13.01.2021 auf der Grundlage der Abwägungsvorschläge (Anlage 4) als Satzung gemäß Anlage 6 beschlossen.

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.06.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst und die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften „Fuchshau VII“ in Rudersberg beschlossen (siehe Vorlage Nr. 2067/2020).

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Schlechtbach, innerhalb des Gewerbegebiets „Fuchshau“. Es wird im Norden durch die Dr.-Hockertz-Straße, im Osten durch die Strecke der Wieslaufalbahn und im Westen durch die Straße „Im Fuchshau“ begrenzt. Im Süden berücksichtigt die Abgrenzung das kartierte Biotop „Tümpel an der Bahnlinie bei Schlechtbach“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 370, 371, 371/1 und 376 (jeweils auf Gemarkung Rudersberg) sowie Teile der Flurstücke Nr. 190/5, 118/1 und 1127/2 (jeweils auf Gemarkung Schlechtbach).

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches und den Inhalt des Bebauungsplanes des „Fuchshau II“ ist der Lageplan mit Textteil und Begründung des Ingenieurbüros für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Käser in der Fassung vom 17.06.2020 /

13.01.2021. Bestandteil der Begründung Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis.

Die Öffentlichkeit hat sich in der Zeit vom 17. Juli 2020 bis 17. August 2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern können. 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. Von privater Seite wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Stellungnahme der Verwaltung

Die in der Beteiligungsrunde eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere des Verbands Region Stuttgart bzgl. des Einzelhandels, wurden im Textteil berücksichtigt. Planungsrechtlich relevante Änderungsvorschläge, Anregungen oder Bedenken, welche eine erneute Auslegung erfordern, sind nicht eingegangen.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander kann der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung gemäß Anlage 6 beschlossen werden. Anschließend kann der Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde in Kraft gesetzt werden.

Anlage/n:

Anlage 1 - BPL_Fuchshau VII_Lageplan_M1000_A3

Anlage 2 - BPL_Fuchshau VII_Textteil

Anlage 3 - BPL_Fuchshau VII_Begründung

Anlage 4 - BPL_Fuchshau VII_Auslegung

Anlage 5 - Bodenschutz bei Baumaßnahmen

Anlage 6 - Satzung