

Sitzungsvorlage Nr. 2344/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	09.06.2021	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	29.06.2021	öffentlich

Bauvoranfrage: Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit auf den Grundstücken 575 - 581 entlang der Wiesenstraße in Steinenberg

Beschlussvorschlag

Aufgrund der Lage der Grundstücke im Vogelschutzgebiet und teilweisen Lage im Landschaftsschutzgebiet wird auch bei einem Inkraft Treten des § 13 b Baugesetzbuch kein Bebauungsplanverfahren im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 575 – 581 entlang der Wiesenstraße in Steinenberg eingeleitet.

Sachverhalt

Im März ging bei der Gemeinde eine Bauvoranfrage zur Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit auf den Grundstücken Flst Nr. 575 – 581 entlang der Wiesenstraße in Steinenberg ein. Es soll eine Bebauung analog des angrenzenden Bebauungsplanes Eichberg-Eichhalden, welcher mit dem Grundstück Flst. Nr. 583 endet, geschaffen werden.

Einen Bebauungsplan gibt es für den fraglichen Bereich somit nicht. Auch sind die Flächen im Flächennutzungsplan 2025 der Gemeinde Rudersberg nicht als mögliche Bauflächen enthalten. Die Grundstücke sind somit dem Außenbereich zuzuordnen. Hinzu kommt, dass das Vogelschutzgebiet bis an die Bebauung heranreicht und daher alle angefragten Grundstücke im Vogelschutzgebiet liegen. Das Grundstück Flst. Nr. 575 liegt zudem noch im Landschaftsschutzgebiet. Die Abgrenzungen können beiliegender Anlage 1 entnommen werden.

Eine Bebauung der Grundstücke 575 – 581 mit Wohngebäuden ist nach § 35 (2) BauGB nicht genehmigungsfähig. Insbesondere stehen aufgrund der Lage in Schutzgebieten öffentliche Belange einer Bebauung entgegen.

Für die Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit müsste daher ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Da im derzeitigen Flächennutzungsplan 2025 keine Wohnbaufläche in diesem Bereich vorgesehen ist, scheidet die Aufstellung eines Bebauungsplanes im „klassischen Verfahren“ aus.

Der Deutsche Bundestag hat am 7. Mai 2021 den Entwurf der Bundesregierung für ein Baulandmobilisierungsgesetz in der vom Bauausschuss geänderten Fassung beschlossen. Die Zustimmung des Bundesrates in der Sitzung am 28. Mai ist sehr wahrscheinlich, so dass das Gesetz vss. in den nächsten Wochen in Kraft treten kann.

Ein Bestandteil dieses Gesetzentwurfes ist die Verlängerung / Wiedereinführung des § 13 b Baugesetzbuch bis zum 31.12.2022, mit welchem eine Wohnbebauung im Außenbereich erleichtert zugelassen werden kann.

Konkret bedeutet dies, dass Außenbereichsflächen welche direkt an bebaute Ortsteile anschließen Bebauungspläne aufgestellt werden können, unabhängig ob diese Flächen im Flächennutzungsplan enthalten sind oder nicht. Der Flächennutzungsplan muss dann nur im Rahmen eines Berichtigungsverfahrens angepasst werden, ein Flächenausgleich ist erst bei einer späteren Fortschreibung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Stellungnahme der Verwaltung

Aufgrund der Lage der Grundstücke im Vogelschutzgebiet und teilweisen Lage im Landschaftsschutzgebiet hat aus Sicht der Verwaltung auch bei einem Inkrafttreten des § 13 b Baugesetzbuch die Einleitung eines Bebauungsplanverfahren im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 575 – 581 entlang der Wiesenstraße in Steinenberg keine Aussicht auf Erfolg. Ein entsprechendes Verfahren sollte daher nicht eingeleitet werden. Hinzu kommt, dass in Steinenberg im Flächennutzungsplan 2025 mit den Gebieten „Haldenäcker V“ und „Teichackerweg“ noch andere mögliche Bauflächen enthalten sind.

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan Grundstücke Wiesenstraße