

Landkreis: Rems-Murr-Kreis
Gemeinde: Rudersberg
Gemarkung: Asperglen, Flur 2 (Necklinsberg)

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

Obere Struth Änderung III

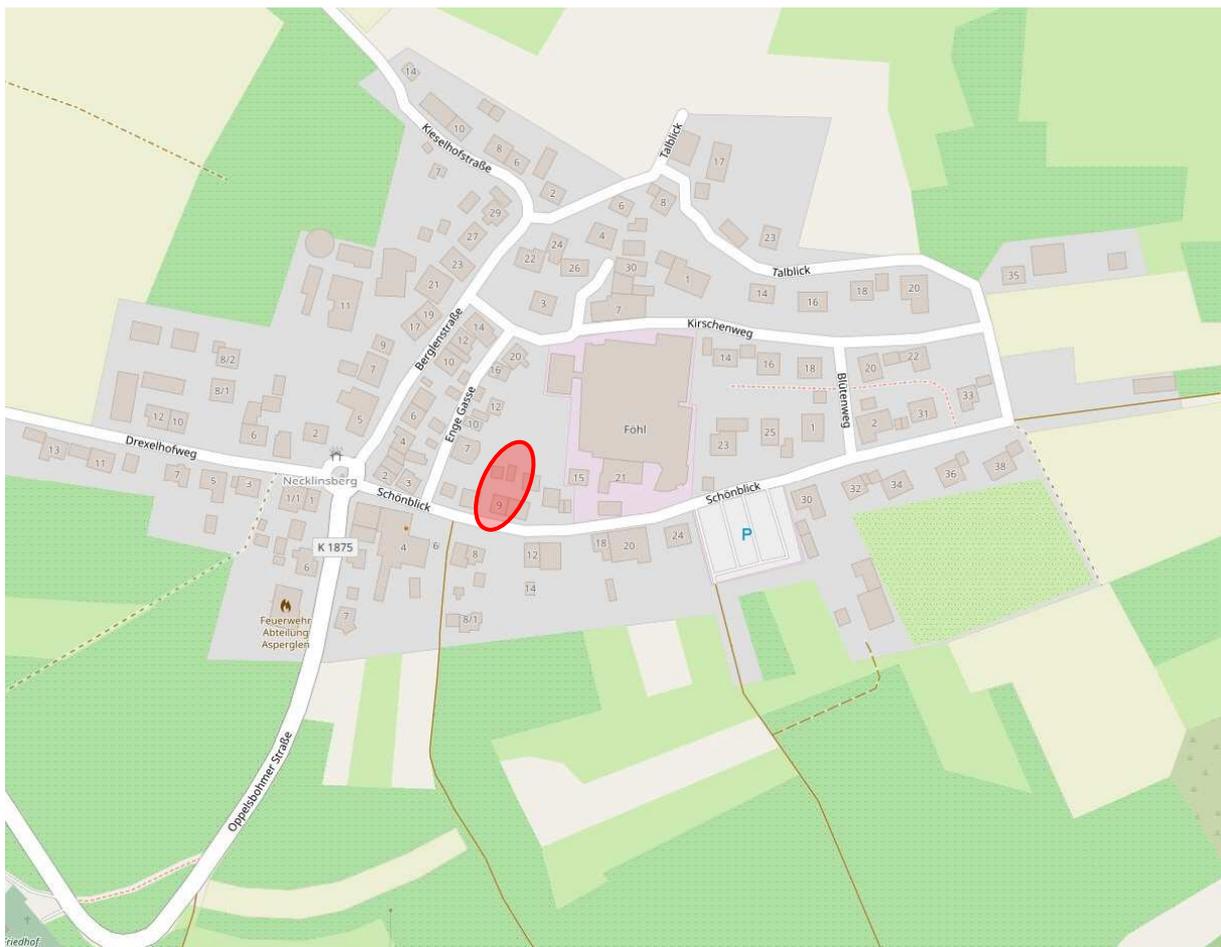
Entwurf

Begründung

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage des Dorfes Necklinsberg, südwestlich des Geländes der Fa. Föhl. Es wird im Süden durch die Straße „Schönblick“ begrenzt. (vgl. nachstehenden Übersichtsplan). Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 46 und 46/1.



2. Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Auf dem Flurstück Nr. 46 ist ein Wohnhaus mit angegliedertem Holzhandel geplant. Gemäß der zuständigen Baurechtsbehörde ist eine Genehmigung auf Grundlage des bisher geltenden eingeschränkten Gewerbegebiets nicht möglich. Die Baurechtsbehörde schlägt darum die Änderung des Bebauungsplans und die Festsetzung eines Mischgebiets (MI) vor.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

3. Planerische Vorgaben

Bauleitplanung

Im geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Fläche dargestellt. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Wege der Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist das Plangebiet durch den Bebauungsplan „Obere Struth Änderung II“, in-Kraft-getreten am 22.08.1980, überplant. Der Bebauungsplan setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest.

4. Momentane Nutzung

Die Flächen des Plangebiets sind mit einem Wohngebäude und mehreren Nebengebäuden bebaut. Bei den Freiflächen handelt es sich überwiegend um Grünflächen.

5. Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung eines Einfamilienhauses mit angegliedertem überdachtem Holzhandel geschaffen. Die angestrebte Nutzung entspricht der bestehenden Bebauung und Nutzung im Umfeld des Plangebiets und fügt sich in den städtebaulichen Zusammenhang ein.

Wie von der unteren Baurechtsbehörde vorgeschlagen, wird als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet festgesetzt. Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig, da diese nicht mit der bestehenden städtebaulichen Gemengelage verträglich sind.

Um bestehende Raumkanten im Dorfkern möglichst zu erhalten, werden die Baugrenzen an das Gebäude „Schönblick 9“ angepasst und entlang der Straße, Vorgaben zur Gebäudehauptideckung gemacht. Da die Gebäudehauptideckung im rückwärtigen Bereich eine städtebaulich untergeordnete Rolle spielt, werden dort keine derartigen Festsetzungen getroffen.

Zur Beibehaltung der Wohndichte innerhalb des Dorfkerns wird die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten je Gebäude festgelegt (siehe Planteil).

Da auf den Flächen des Plangebiets bereits Baurecht besteht, werden die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans „Obere Struth Änderung II“ unverändert übernommen.

6. Ver- und Entsorgung/Erschließung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist durch den Anschluss an die bestehenden Infrastruktureinrichtungen sicherzustellen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße Schönblick.

7. Planstatistik

Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 15 Ar.

8. Auswirkungen der Planung/ Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Das Bebauungsplanverfahren wird als Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die Anforderungen hinsichtlich der maximalen Grundfläche nach §13a (1) BauGB sind erfüllt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten bestehen nicht. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht bedürfen, wird nicht begründet. Eine E/A-Bilanz und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich sind nicht notwendig, weil Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 13a (2) Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder als zulässig gelten.

gefertigt:
Plüderhausen, den 02.03.2023

anerkannt:
Gemeinde Rudersberg

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Raimon Ahrens, Bürgermeister

Anlagen der Begründung:

Anlage 1

Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“

bearbeitet durch:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Anlage 2

Merkblatt „Bauen im Wasserschutzgebiet – Zone III“

bearbeitet durch:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis