

Sitzungsvorlage Nr. 0239/2024

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	27.02.2024	öffentlich

Potenzialflächenanalyse - Ergebnisse und weiteres Vorgehen

Beschlussvorschlag

1. Die Ergebnisse der Potenzialflächenanalyse werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Bebauungsplan zur Umsetzung des Entwurfs auf den Flächen Flst. Nr. 1899, 1900 und 1901/1, zu entwickeln.

Mit Bescheid vom 01.12.2021 wurde die Gemeinde Rudersberg in das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ aufgenommen und hat in Folge dessen die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) mit der Erstellung einer Potenzialflächenanalyse für das Gesamtgebiet der Gemeinde Rudersberg beauftragt.

Vertreter der WHS werden in der Sitzung die Ergebnisse der mittlerweile abgeschlossenen Potenzialflächenanalyse vorstellen und zugleich fünf Testentwürfe, wie eine künftige Überplanung aussehen könnte, präsentieren.

Bzgl. des Entwurfs auf den Flächen im Gemeindebesitz (Flst. Nr. 1899, 1900 und 1901/1) wird angeregt, diesen weiter zu verfolgen. Die Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Friedhof Rudersberg“ aus dem Jahr 1985. Der Bebauungsplan weist für diesen Bereich eine private Grünfläche aus. Eine Wohnbebauung ist somit nicht zulässig. Für die Bebauung der Flurstücke ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Friedhof Rudersberg“ notwendig.

Stellungnahme der Verwaltung

In der Sitzung des Gemeinderats werden von der WHS fünf Testentwürfe für eine künftige Überplanung von privaten Grundstücken vorgestellt.

Auf den gemeindeeigenen Grundstücken Flst. Nr. 1899, 1900 und 1901/1 war im Bebauungsplan „Neue Schulstraße“ eine öffentliche Parkplatzfläche ausgewiesen. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Friedhof Rudersberg“ 1985 wurde auf diese Festsetzung verzichtet und stattdessen eine private Grünfläche entsprechend der bisherigen Nutzung als Haus- und Baumgärten ausgewiesen. Im Zuge einer sinnvollen Nachverdichtung ist nun geplant die Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen. Angedacht ist hier die Schaffung von Bebauungsmöglichkeiten für alternative Wohnformen (z.B. Tinyhouse).

Hierfür ist die Änderung des aktuell geltenden Bebauungsplanes „Friedhof Rudersberg“ erforderlich. Im Rahmen einer möglichen Bebauungsplanänderung ist ein Baukonzept zu erarbeiten in welchem das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt wird und auf dessen Grundlage anschließend der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt, für den Vorhabensbereich einer Änderung des Bebauungsplanes „Friedhof Rudersberg“ gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innentwicklung) zuzustimmen.

Anlage/n:

Testentwurf_Rudersberg_1899_1900_1901_1