

Landkreis: Rems-Murr-Kreis
Gemeinde: Rudersberg
Gemarkung: Schlechtbach; Flur 4: Oberschlechtbach

Bebauungsplan

Vorentwurf

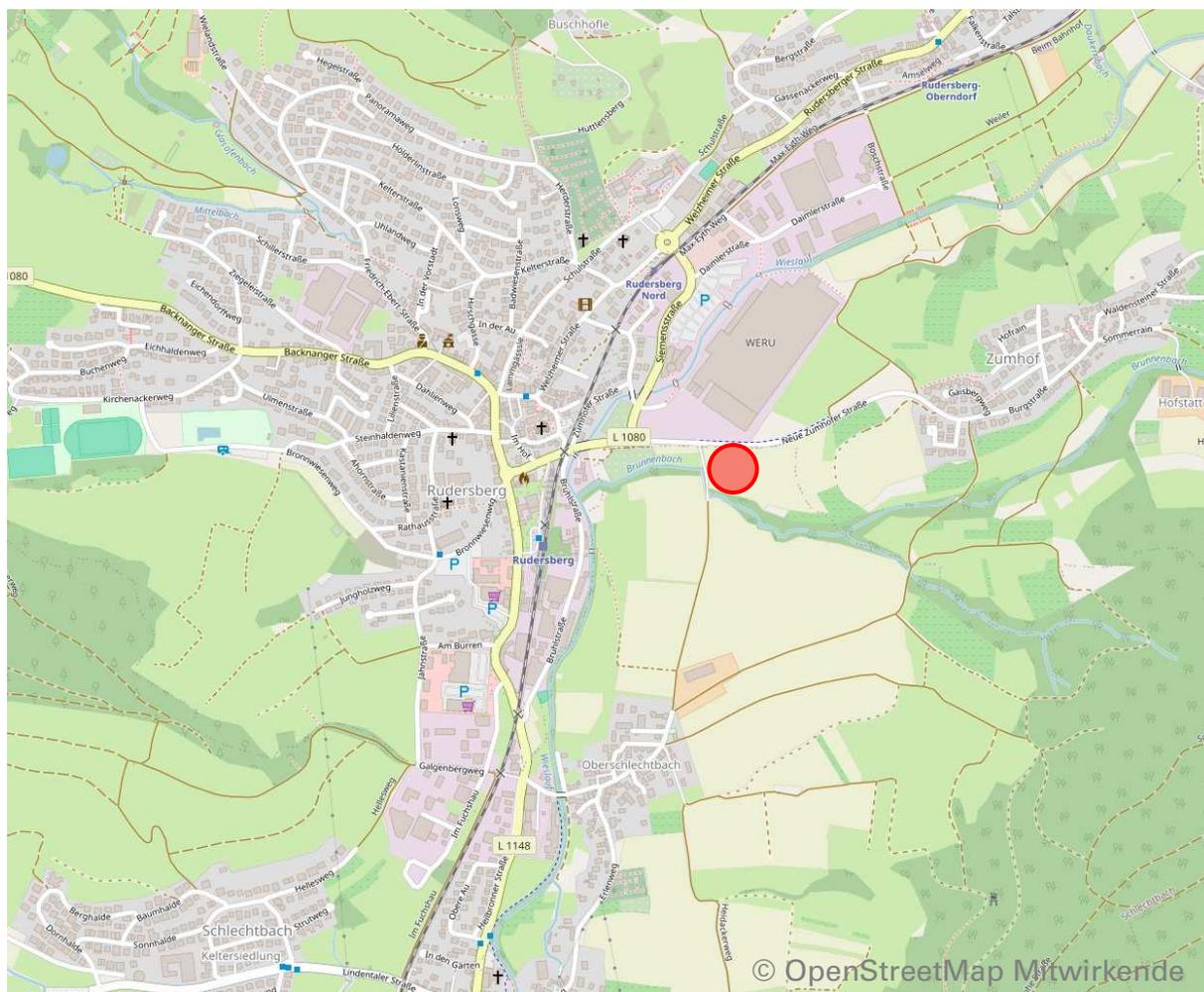
Feuerwehrhaus Rudersberg

Begründung

Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortseingang von Rudersberg und befindet sich an der Straße zum Zumhof, im Bereich der Einmündung der Gemeindeverbindungsstraße in Richtung Schlechtbach. Der nördliche und der westliche Rand ergeben sich durch die Verkehrsflächen. Im Osten und Süden grenzt das Gebiet an die freie Feldflur (vgl. nachstehender Übersichtsplan). Der Planbereich umfasst das Flurstück Nr. 316 sowie Teilbereich der Flurstücke Nrn. 222/1, 318, 319, 321, 322, und 356/4.



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.

Die Gemeinde Rudersberg plant den Neubau eines Feuerwehrhauses in welchem zusätzlich auch Räumlichkeiten und Garagen für den Ortsverein Rudersberg des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) untergebracht werden sollen.

Das Sicherstellen eines funktionierenden Feuerwehrbetriebs ist eine der kommunalen Pflichtaufgaben. Das bestehende Feuerwehrhaus entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an ein solches Gebäude. Zur Sicherstellung des langfristigen Feuerwehrbetriebs unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben hat der Gemeinderat den Neubau eines Feuerwehrhauses am östlichen Ortseingang von Rudersberg beschlossen.

Der Neubau ist notwendig um auch zukünftig die Leistungsfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr Rudersberg aufrechtzuerhalten, dies wurde auch durch den Feuerwehrbedarfsplan bestätigt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau eines Feuerwehrhauses mit Räumlichkeiten für das Rote Kreuz geschaffen.

1.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Bei der Festlegung des Standortes wurde auch ein Neubau am bestehenden Standort geprüft. Eine Umsetzung am bestehenden Standort wäre zwar möglich, ist aber mit verschiedenen Nachteilen verbunden. Zum einen wäre für die Dauer der Baumaßnahmen eine Interimslösung erforderlich, die mit erheblichem finanziellem, technischem und organisatorischem Aufwand für die Feuerwehr und das DRK verbunden wäre. Außerdem ist die Fläche am bestehenden Standort begrenzt, was bei der baulichen Umsetzung Kompromisse und geringe Erweiterungspotentiale für die Zukunft bedeuten würde. Der Gemeinderat hat sich daher für die Umsetzung am Standort im Außenbereich entschieden.

Die vorliegende Planung führt zum Verlust von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland). Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Überschreitungsmöglichkeiten für Nebenanlagen, wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf ein mögliches Minimum reduziert. Die Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen wird im Umweltbericht (**wird im weiteren Verfahren ergänzt**) dargestellt und mit entsprechend hoher Bewertung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

1.4 Planerische Vorgaben

Das Plangebiet liegt im unbeplanten Außenbereich. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

1.5 Topografie, momentane Nutzung

Das Plangebiet steigt in südöstliche Richtung mit einer Steigung von ca. 6 % an. Es wird derzeit landwirtschaftlich (als Grünland) genutzt.

1.6 Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Übergeordnete städtebauliche Zielsetzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für den Neubau einer Gemeinbedarfseinrichtung für Feuerwehr und Deutsches Rotes Kreuz. Im Bebauungsplan wird die Fläche daher als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr + Deutsches Rotes Kreuz“ festgesetzt. Zulässig sind Gebäude und bauliche Anlagen die der genannten Zweckbestimmung entsprechen.

Bei Flächen für den Gemeinbedarf sind Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Flächen nicht erforderlich. Zur Verortung des Baukörpers und zum Verständnis der Gebäudekubatur, werden im vorliegenden Fall dennoch Festsetzungen zu Grundflächenzahl, Gebäudehöhe und überbaubarer Grundstücksflächen getroffen.

Die Konzeption des Bebauungsplanes nimmt die Planung des Feuerwehrhauses auf.

Bei der Objektplanung werden die topographischen Bedingungen berücksichtigt, um den Eingriff in das Landschaftsbild und den Boden zu minimieren. Das geplante Gebäude gliedert sich dafür in zwei Bereiche, welche mit zwei oberirdischen Geschossen auf unterschiedlichem Höhenniveau geplant sind. Der Bereich mit der Fahrzeughalle und den Lagerräumen der freiwilligen Feuerwehr liegt auf dem Niveau der Gemeindeverbindungsstraße in Richtung Schlechtbach. Der Eingang zum östlichen Bereich, mit den Sozial- und Aufenthaltsräumen, sowie die Zufahrt zur Fahrzeughalle des DRK liegen entsprechend höher, auf dem Niveau der dort verlaufenden Straße. Dieser Bereich ist außerdem unterkellert.

Im südwestlichen Bereich ist optional ein Übungsplatz mit Übungsturm angedacht.



Lageplan, Gaus Architekten, Göppingen, Januar 2024



Ansicht Nord



Ansicht Ost

ENTWURFSPLANUNG											
Standort											
											
Bauherr											
Norddeutscher Feuerwehrt und DRK Neue Zentrale Straße 73838 Rudersberg											
Architekt											
Gaus Architekturbüro am 100 Jahre Rudersberg Bülowweg 3, D-73838 Rudersberg											
Datum: 10.01.2024 Blatt: 1/1											
Gaus Architekten Ernst-Amann-Straße 73033 Göttingen Tel. 0551 4021 80 / Fax 0551 4021 70 email: info@gaus-architekten.de www.gaus-architekten.de											
Entwurf: 10.01.2024 Maßstab: 1:50											
Ansicht Nord/ Ost											
<table border="1"> <tr> <th>Datum</th> <th>Format</th> <th>Format</th> <th>Format</th> </tr> <tr> <td>10.01.24</td> <td>10.01.24</td> <td>10.01.24</td> <td>10.01.24</td> </tr> </table>	Datum	Format	Format	Format	10.01.24	10.01.24	10.01.24	10.01.24			
Datum	Format	Format	Format								
10.01.24	10.01.24	10.01.24	10.01.24								

Ansicht Nord/Ost, Gaus Architekten, Göttingen, Januar 2024



Ansicht Süd



Schnitt AA



Ansicht West

ENTWURFSPLANUNG											
Standort											
											
Bauherr											
Norddeutscher Feuerwehrt und DRK Neue Zentrale Straße 73838 Rudersberg											
Architekt											
Gaus Architekturbüro am 100 Jahre Rudersberg Bülowweg 3, D-73838 Rudersberg											
Datum: 10.01.2024 Blatt: 1/1											
Gaus Architekten Ernst-Amann-Straße 73033 Göttingen Tel. 0551 4021 80 / Fax 0551 4021 70 email: info@gaus-architekten.de www.gaus-architekten.de											
Entwurf: 10.01.2024 Maßstab: 1:50											
Ansicht Süd/ West											
<table border="1"> <tr> <th>Datum</th> <th>Format</th> <th>Format</th> <th>Format</th> </tr> <tr> <td>10.01.24</td> <td>10.01.24</td> <td>10.01.24</td> <td>10.01.24</td> </tr> </table>	Datum	Format	Format	Format	10.01.24	10.01.24	10.01.24	10.01.24			
Datum	Format	Format	Format								
10.01.24	10.01.24	10.01.24	10.01.24								

Ansicht Süd/West, Gaus Architekten, Göttingen, Januar 2024

1.7 Erschließung

Die Alarmausfahrt erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße nach Schlechtbach auf die „Neue Zumhofer Straße“. Der östliche, höher gelegenen Bereich mit den PKW-Stellplätze und der Fahrzeughalle des DRK ist direkt über die „Neue Zumhofer Straße“ erschlossen.

Stellplätze befinden sich im östlichen Bereich. Diese sind durch textliche Festsetzung auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

1.8 Kennzeichnungspflichtige Flächen

Kennzeichnungspflichtige Flächen nach § 9 (5) BauGB sind nach vorliegenden Erkenntnissen nicht vorhanden.

1.9 Ver- und Entsorgung

(Aussagen zur Ver- und Entsorgung werden im weiteren Verfahren ergänzt.)

1.10 Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes	ca.	53 Ar
davon:		
Fläche für den Gemeinbedarf	ca.	45 Ar
Öffentliche Verkehrs- und Verkehrsgrünfläche	ca.	8 Ar

1.11 Auswirkungen der Planung / Artenschutz

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Umweltbericht, der Teil 2 der Begründung ist, dargestellt.

gefertigt: Plüderhausen, den 14.02.2024

anerkannt:
Gemeinde Rudersberg

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Raimon Ahrens, Bürgermeister

Teil 2 der Begründung:

Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Anlagen der Begründung:

Anlage 1

Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“

bearbeitet durch:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis