

**Sitzungsvorlage Nr. 0273/2024**

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Gemeinderat	09.04.2024	öffentlich

**Außenbereichssatzung "Edelmannshof" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

1. Für den in der Abgrenzungskarte vom 09.04.2024 dargestellten Bereich wird nach § 1 i. V. m. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch die Außenbereichssatzung „Edelmannshof“ aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht.
3. Die Außenbereichssatzung mit Satzungstext und Begründung werden auf die Dauer 1 Monats öffentlich ausgelegt (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

**Sachverhalt**

Die Abgrenzung „Außenbereichssatzung Edelmannshof“ umfasst die Flurstücke Nr. 778, 784, 785, 785/1, 786, 787, 788, 789, 811/2, 811/3, 814 sowie Teilbereiche der Flurstücke 782, 801, 811/1, 813 und 815.

Der Weiler Edelmannshof ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rudersberg als Außenbereich und dort als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Somit

können Wohnhäuser, die nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, im Außenbereich als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB nur dann genehmigt werden, wenn durch ihre Errichtung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Für den Edelmannshof liegt eine Bauvoranfrage über den Abbruch von bestehenden Scheunen und Ställe und Neubau eines Einfamilienhauses mit kleinem Stall vor, für welche seitens der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis eine Baugenehmigung für das Vorhaben nicht in Aussicht gestellt wurde, da öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

Da dem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen, kann durch die Baurechtsbehörde keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Stattdessen wird die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB empfohlen, um sicherzustellen, dass geplante Bauvorhaben, die Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Bei dem Weiler Edelmannshof handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und eine Wohnbebauung von einigem Gewicht aufweist. Es handelt sich nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Für eine größere städtebauliche Entwicklung ist der Weiler nicht geeignet. Vorhaben die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen werden nicht begründet. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) genannten Schutzgüter oder von FFH- und Vogelschutzgebieten. Die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sind gegeben.

Der Gemeinderat hat sich vor diesem Hintergrund in seiner Sitzung am 27.02.2024 (Vorlage Nr. 0250/2024) für die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Edelmannshof“ ausgesprochen. .

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Bei der Außenbereichssatzung kommt das Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung. Von der frühzeitigen Beteiligung kann abgesehen werden. Die Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung ist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 und 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB durchzuführen.

Im Rahmen des landwirtschaftlichen Strukturwandels kann mit der Außenbereichssatzung eine sinnvolle Nachnutzung und Ergänzung von Hofstellen und den Bewohnern Zukunftsperspektiven ermöglicht werden.

Bei der Aufstellung städtebaulicher Satzungen sind die Vorgaben des Flächennutzungsplanes zu beachten. Im aktuell geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Rudersberg ist der gesamte Weiler Edelmannshof als Außenbereich und dort als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bleiben unverändert.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Satzungsentwurf sowie der Begründung zur Außenbereichssatzung zu entnehmen.

Nach dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wird die Außenbereichssatzung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten gehört.

Anlage/n:

02 - Außenbereichssatzung\_Edelmannshof\_Planteil\_\_M1000\_A3

01 - Außenbereichssatzung\_Satzungstext

03 - Außenbereichssatzung\_Begründung