

Sitzungsvorlage Nr. 0461/2025

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	29.04.2025	öffentlich

Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Rudersberg" - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“ in Rudersberg wird in der Fassung vom 14.02.2024 / 19.11.2024 auf der Grundlage des Nachtrags zur Begründung (Anlage 3) und des Abwägungsvorschlags (Anlage 4), als Satzung gemäß Anlage 10 beschlossen.

Sachverhalt

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortseingang von Rudersberg und befindet sich an der Neuen Zumhofer Straße, 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.

Nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung (siehe Vorlage Nr. 0233/2024) hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 19.11.2024 beschlossen für den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Rudersberg“ die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen. Auf die Vorlage Nr. 0352/2024 wird verwiesen.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereichs und den Inhalt des Bebauungsplanes „Feuerwehrhaus Rudersberg“ ist der Lageplan mit Textteil und Begründung mit Nachtrag des Ing. Büros für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Käser, 73655 Plüderhausen, in der Fassung vom 14.02.2024 / 19.11.2024. Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz der werkgruppe gruen vom April 2024. Anlagen zur Begründung sind die Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse der Werkgruppe gruen, das Schalltechnische Gutachten der Ingenieurgesellschaft

Gerlinger + Merkle, der Geotechnische Bericht vom Büro für Baugeologie Axel Ruch sowie das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis.

Die Öffentlichkeit hat sich in der Zeit vom 06.12.2024 bis 07.01.2025 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung über das Internet unterrichten können. Darüber hinaus lagen die Unterlagen zur Einsicht im Rathaus Rudersberg aus. Während dieser Auslegungsfrist konnte sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern. Von der Öffentlichkeit wurden in diesem Beteiligungszeitraum zu den Planungsabsichten der Gemeinde keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht.

Außerdem wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung können einschließlich des Abwägungsvorschlags der Anlage 4 entnommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Trägerbeteiligung sind seitens des Amtes für Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege Bedenken hinsichtlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und den geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen „E 1 und E 2 Errichtung Waldrefugien“ eingegangen. Hierzu fand eine Ortsbegehung zwischen Gemeinde, Forst und der unteren Naturschutzbehörde statt. Die Ökopunkte der genannten Waldrefugien wurden von der Unteren Naturschutzbehörde als Ausgleich für das Bauleitplanverfahren „Neubau Feuerwehrhaus“ anerkannt.

Sonstige planungsrechtlich relevante Änderungsvorschläge, Anregungen oder Bedenken sind nicht eingegangen. So kann nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander der Bebauungsplan als Satzung gemäß Anlage 10 beschlossen werden. Im geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte zeitgleich zum Bebauungsplanverfahren (siehe Vorlage Nr. 0234/2024, Nr. 0353/2024 und Nr. 0462/2025). Der Flächennutzungsplan wird der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis noch zur Genehmigung vorgelegt. Nach erfolgter Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes kann der Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde in Kraft gesetzt werden.

Anlage/n:

- 01 - BPL_Feuerwehrhaus Rudersberg_Textteil
- 02 - BPL_Feuerwehrhaus Rudersberg_Planteil_M500_A3
- 03 - BPL_Feuerwehrhaus Rudersberg_Begründung
- 04 - BPL_Feuerwehrhaus Rudersberg_Veröffentlichung im Internet
- 05 - BPL_Feuerwehrhaus Rudersberg_Umweltbericht
- 06 - Anl 1_Übersichtbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse
- 07 - Anl 2_Schalltechnisches Gutachten
- 08 - Anl 3_Geotechnischer Bericht
- 09 - Anl 4_MB_Bodenschutz_bei_Baumaßnahmen_akt
- 10 - BPL_Feuerwehrhaus Rudersberg_Satzung