

Landkreis: Rems-Murr-Kreis
Gemeinde: Rudersberg
Gemarkung: Asperglen

ENTWURF

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

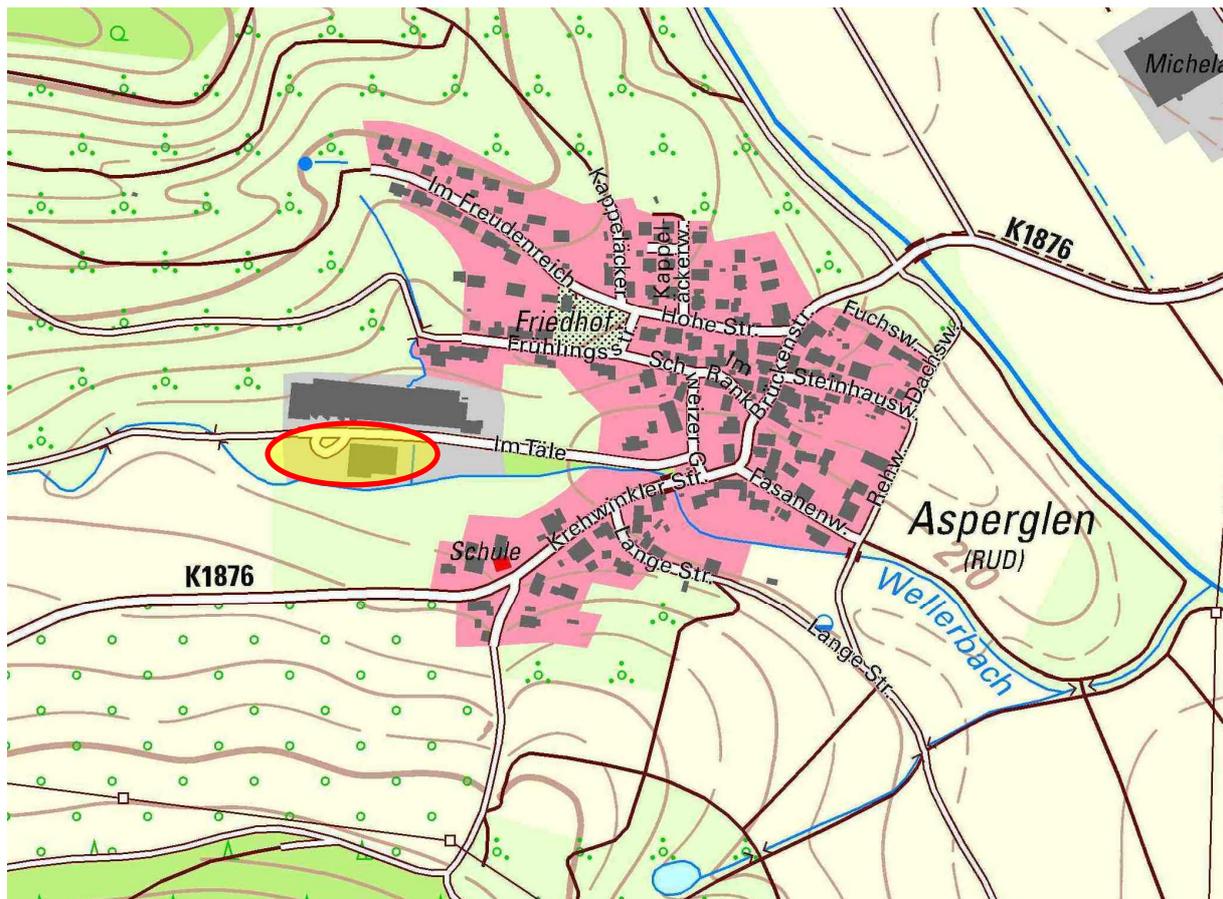
Handwerkerhof Im Täle, 1. Änderung

Begründung

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im Rudersberger Ortsteil Asperglen, im Baugebiet „Handwerkerhof im Täle“ und umfasst die Gewerbeflächen südlich der Straße „Im Täle“. Der Planbereich beinhaltet die Flurstücke Nrn. 500, 501, 501/1 und 504 (vgl. nachstehenden Übersichtsplan).



2. Erfordernis der Planaufstellung

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

Der im Handwerkerhof „Im Täle“ ansässige Zimmerei- und Holzbaubetrieb plant aufgrund betrieblicher Notwendigkeiten den Neubau einer Lagerhalle mit Ausstellungsfläche und Büroräumen sowie den Neubau eines Carports zum Schutz des betrieblichen Fuhrparks. Die Gemeinde Rudersberg unterstützt die Erweiterungspläne des ortsansässigen Betriebs und beschließt die Änderung des geltenden Bebauungsplans.

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

3. Planerische Vorgaben

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet grenzt im Süden an das Landschaftsschutzgebiet „Schornbach-, Wieslauf-, Urbach- und Bärenbachtal“. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung greift nicht in das Landschaftsschutzgebiet ein.

Hochwassergefahrenkarten/Starkregen

Das Plangebiet liegt innerhalb eines gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiets (HQ100). Die Vorgaben des § 78 Abs. 3 WHG sind zu beachten.

Zur Verringerung oder Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignisse hat die Gemeinde eine Starkregenrisikoanalyse durchgeführt. Gemäß der Starkregenkarten kann davon ausgegangen werden, dass die Änderung des Bebauungsplans keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke zur Folge hat.

Bauleitplanung

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist das Gebiet derzeit durch den Bebauungsplan „Handwerkerhof Im Täle“, in Kraft getreten am 05.08.2010, überplant. Der Bebauungsplan setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Im südlichen Bereich des Plangebiets ist eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

4. Momentane Nutzung

Die Flächen werden durch einen Zimmerei- und Holzbaubetrieb genutzt. Auf den Flächen befinden sich verschiedene Betriebsgebäude.

5. Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Die Änderungen des Bebauungsplans beschränken sich auf eine geringfügige Erweiterung des westlichen Baufensters, der Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe von 8,50m auf 11,50m und der Ergänzung um eine Fläche für Carports zwischen dem östlichen und dem westlichen Baufenster. Im Bereich des Carportfensters und des westlichen Baufensters wird

das Gewerbegebiet geringfügig, in die Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2, erweitert. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans „Handwerkerhof Im Täle“ gelten unverändert weiter.

6. Erschließung

Der Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehenden Infrastrukturanlagen.

7. Größe des Plangebiets

Gesamtfläche des Plangebietes	ca.	36 Ar	100 %
davon:			
Eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE)	ca.	31 Ar	86 %
Fläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB	ca.	5 Ar	14 %

8. Auswirkungen der Bauleitplanung / 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 § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Da die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren vorliegen sind die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB anzuwenden. In diesem vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe der Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen sowie von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

gefertigt:

Plüderhausen, den 05.12.2024/25.03.2025

anerkannt:

Gemeinde Rudersberg

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Raimon Ahrens, Bürgermeister

Anlage der Begründung

Anlage 1: Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“

Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Anlage 2: Merkblatt „Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“

Landratsamt Rems-Murr-Kreis