

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

Bebauungsplan

ENTWURF

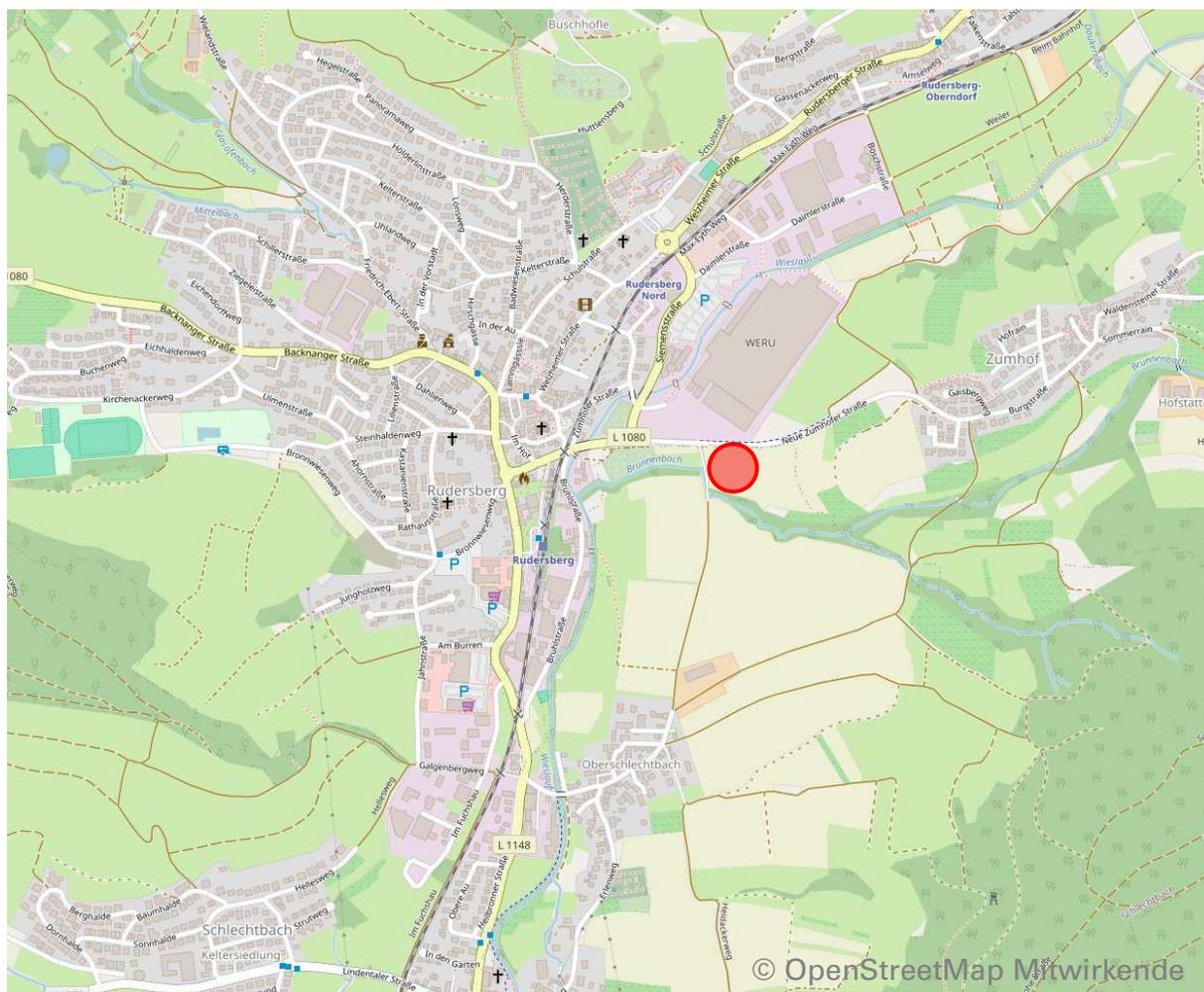
Feuerwehrhaus Rudersberg

Begründung mit Nachtrag

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 an dem 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 (Teil 2 der Begründung) dargestellt und mit entsprechender 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.

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.

1.7 Erschließung

Die Alarmanfahrt 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

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets durch die Erweiterung der vorhandenen Infrastrukturanlagen sicherzustellen.

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.

Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange wird in einem separaten Fachgutachten geprüft (vgl. Anlage 1 der Begründung).

gefertigt:

Plüderhausen, den 14.02.2024/19.11.2024

anerkannt:

Gemeinde Rudersberg

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Raimon Ahrens, Bürgermeister

Teil 2 der Begründung:

Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

bearbeitet durch:

Werkgruppe gruen

Mendelssohnstraße 25

70619 Stuttgart

Anlagen der Begründung:

Anlage 1: Übersichtbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse

bearbeitet durch:

Werkgruppe gruen

Mendelssohnstraße 25

70619 Stuttgart

Anlage 2: Schalltechnisches Gutachten

bearbeitet durch:

Gerlinger + Merkle

Ingenieurgesellschaft für Akustik und Bauphysik

Werderstraße 42

73614 Schorndorf

Anlage 3: Geotechnischer Bericht

bearbeitet durch:

Axel Ruch, Dipl.-Geologe - Büro für Baugeologie

Beratender Geowissenschaftler BDG

Hessestraße 8

73663 Berglen

Anlage 4: Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“

bearbeitet durch:

Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Nachtrag 1 der Begründung

Auswertung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Rudersberg“ in Rudersberg (Frühzeitige Beteiligung)

| Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme Träger öffentlicher Belange | Beschluss des Gemeinderats |
|--|---|--|
| <p>Regierungspräsidium eingegangen am 21.03.2024</p> | <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Feuerwehrhaus Rudersberg“ und Änderung des Flächennutzungsplans in Rudersberg – Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt zur o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung 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. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,53 ha.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen.</p> <p>Insbesondere sind hier auch nach Ziffer 1.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung</p> | <p>Kenntnisnahme. Zur Verringerung oder Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignisse hat die Gemeinde eine Starkregenrisikoanalyse durchgeführt. Die Analyse mit Handlungs- und Maßnahmenkonzept liegt vor und kann im Internet unter www.hochwasserschutz-rudersberg.de eingesehen werden.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p> <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 36 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Gez. Stefanie Bäurle</p> | <p>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium erhält eine digitale Fertigung des Plans.</p> |
| | | |
| <p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen am 15.04.2024</p> | <p>Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Feuerwehrhaus“ in Ruedersberg</p> <p>Fristablauf für die Stellungnahme: 05.04.2024 verlängert bis 15.04.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> | |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Amt für Umweltschutz Landwirtschaftsamt Baurechtsamt Amt für Vermessung und Flurneuordnung Kommunalamt</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. Amt für Umweltschutz</p> <p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Es bestehen Bedenken.</p> <p>Im Parallel-Verfahren zu diesem Bebauungsplan wurde eine Flächen-nutzungsplanänderung eingereicht, die die Umweltschutzbelange und somit auch die des Naturschutzes auf die Bebauungsplanebene um-schichtet. Ein entsprechender Umweltbericht und darin enthaltenen Abhandlung der Naturschutzbelange liegen uns jedoch nicht vor.</p> <p>Der Planbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegt im Außenbe-reich (Hinweis: landwirtschaftliche Vorbehaltsflur) und im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald sowie in nächster Umgebung zu den nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen Naturnahe Bruch-, Sumpf-, Auwälder - Biotopname: Oberbach und Brunnenbach südlich Zumhof – entlang des Brunnen-bachs.</p> <p>Es liegen uns Hinweise vor, dass in der näheren (~300-500m) Umge-bung mehrere Fledermausquartiere vorhanden sind. Alle Fledermaus-arten sind nach §44 BNatSchG streng geschützt. Es ist zum jetzigen</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Umweltbericht wurde inzwischen erarbeitet und liegt den Unterlagen als Teil 2 der Begründung bei.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Biotope liegen vollständig außer-halb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass eine Beleuch-tung in den Außenbereich hinein zu vermeiden ist (1.5 c). Das typische Betriebskonzept des Feuerwehrhauses</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Zeitpunkt nicht auszuschließen, dass der Planbereich in Verlängerung zum Biotop bzw. entlang des Biotops als Transferraum bzw. Jagdhabitat dienen und es durch das Vorhaben zu einer erheblichen Beeinträchtigung kommen kann.</p> <p>Aufgrund fehlender Unterlagen ist eine naturschutzfachliche Beurteilung des Vorhabens nicht abschließend möglich, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Auskunft seitens der Naturschutzbehörde ist nur nach Aufarbeitung der Thematik anhand beiliegender Arbeitshilfen (MB-3-Stufen-Modell und MB-Naturschutzbelange) möglich.</p> <p>Sachbearbeiter: Herr Lochhaas E-Mailadresse: l.lochhaas@rems-murr-kreis.de Telefonnummer: 07151 501 - 2153</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen mittelwertigen Böden mit Bodenzahlen zwischen 35-59 an. Die hier anstehenden Böden werden durch die vorgesehene Überbauung/Versiegelung nachhaltig zerstört.</p> | <p>sieht zudem keine dauerhafte Außenbeleuchtung vor. Eine Ausleuchtung des Feuerwehrgeländes während des Nachtzeitraums in den wesentlichen Sommermonaten erfolgt ohnehin nur im Alarmfall. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des Transferraums ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Beitrag wurde zwischenzeitlich erstellt (s. Anlage der Begründung) und der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung und mit der bitte um Stellungnahme vorgelegt. Anregungen oder Bedenken wurden nicht geäußert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Im Weiteren sind, wie im B-Plan-Verfahren üblich, in einem Umweltbericht die Eingriffe in die Schutzgüter (u. a. Schutzgut Boden und Fläche) darzustellen und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Erst nach Vorlage vollständiger Unterlagen kann dann eine abschließende Stellungnahme erfolgen.</p> <p>Zudem ist im Bebauungsplanverfahren durch den Planungsträger ein Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG vom 17.12.2020) anzustreben. Dies bedeutet, dass z.B. durch die entsprechende Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus sichergestellt werden soll, dass die bei der Bebauung zu erwartenden Aushubmassen vor Ort wiederverwendet werden können, um überschüssigen Erdaushub zu vermeiden. Für nicht verwendbare Aushubmassen ist die ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen. Ist kein Erdmassenausgleich möglich, ist dies zu begründen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Abwägungsausfall (durch Nichtberücksichtigung der Thematik Erdmassenausgleichs) zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führt.</p> <p>Sachbearbeiter: Frau Schaaf E-Mailadresse: f.schaaf@rems-murr-kreis.de Telefonnummer: 07151 501 - 2753</p> <p><u>Altlasten und Schadensfälle</u> Keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p><u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gemäß § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und</p> | <p>Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde zwischenzeitlich erarbeitet und liegt den Unterlagen als Teil 2 der Begründung bei.</p> <p>Auf das Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz wird im Bebauungsplan hingewiesen (Hinweis d) Das Feuerwehrhaus wird über das bereits bestehende Straßennetz erschlossen, gleichzeitig wird bei der Objektplanung des Feuerwehrhauses die Topografie berücksichtigt, um Abgrabungen und Aufschüttungen auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt, in ein oberirdisches Gewässer oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser (sog. Regenwasserkanal) eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis abzustimmen.</p> <p>Sachbearbeiter: Frau Liener E-Mailadresse: s.liener@rems-murr-kreis.de Telefonnummer: 07151 501 - 2758</p> <p><u>Gewässerbewirtschaftung</u> Da nach den Planunterlagen keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen von fünf Metern im Innenbereich am Gewässer II. Ordnung Brunnenbach vorgesehen sind und dieser nicht verletzt wird, bestehen im Grundsatz keine Bedenken.</p> <p>Sachbearbeiter: Frau Kötzer E-Mailadresse: m.koetzer@rems-murr-kreis.de Telefonnummer: 07151 501 - 2149</p> <p><u>Hochwasserschutz und Wasserbau</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Landwirtschaftsamt</p> <p>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.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Die Gesamtfläche beträgt ca. 53 Ar.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine unbelastete Fläche im Außenbereich und wird intensiv als Grünlandfläche durch einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung genutzt. Nach der Flurbilanz 2022 ist die Fläche als Vorbehaltsflur II eingestuft. Die Vorbehaltsflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind.</p> <p>Nach § 16 Abs. 1 Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG) stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Der Produktionsfaktor Boden ist eine knappe und zugleich wertvolle Ressource. Intakte Agrarflächen sind unverzichtbar für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und für das Einkommen vieler Beschäftigter in ländlichen Räumen.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen und darzustellen. In den bisherigen Unterlagen wurden die Belange der Landwirtschaft noch nicht berücksichtigt. Die ist jedoch zwingend erforderlich.</p> <p>Vorgaben zur abgesicherten Darstellung und Abwägung in den Planunterlagen:</p> <p>Die Abgrenzung der Bauleitplanung sollte sich an den vorhandenen Grundstücksgrenzen orientieren. Missformen und Restflächen von landwirtschaftlichen Flächen sind zu vermeiden.</p> <p>Zu den landwirtschaftlichen Belangen gehört auch die Erreichbarkeit der Flächen. Es wird um Äußerung und Darstellung gebeten, wie die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen dauerhaft sichergestellt werden kann. Der freie Zugang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ist Voraussetzung für eine sinnvolle Land- und Bodennutzung.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf die Belange der Landwirtschaft wird in der Begründung, Teil 1 und 2 (Umweltbericht) eingegangen. Bei der Standortentscheidung durch den Gemeinderat wurden die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt. Die Belange der Öffentlichkeit, das Interesse an einer leistungsfähigen Feuerwehr, wurden dabei über die Belange der Landwirtschaft gestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Eingriff in die landwirtschaftliche Fläche soll so gering wie möglich gehalten werden. Die Restgrundstücke verbleiben im Eigentum der Gemeinde, die Erschließung kann über den PKW-Parkplatz erfolgen.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Mögliche Konflikte durch die Nähe bzw. durch das Heranrücken an landwirtschaftliche Betriebe ist zu vermeiden. Die Abwägung öffentlicher und privater Belange ist erforderlich. In ca. 450 m Abstand befindet sich ein Stallgebäude mit Tierhaltung. Bei Einsätzen – vor allem in der Nacht - kann dies zu Stress und Unruhe bei den Tieren führen.</p> <p>Durch den geplanten Flächenverbrauch entsteht ein weiterer Flächen- druck für die landwirtschaftlichen Betriebe (Erzeugung von Fut- ter/Ausbringung von Wirtschaftsdünger). Dieser Flächenverbrauch verstärkt sich zusätzlich bei schlechten Witterungsverhältnissen (Tro- ckenheit der letzten Jahre) z.B. durch Futtermangel.</p> <p>Laut den Planunterlagen wird die Wertigkeit der in Anspruch genom- men Flächen im Umweltbericht dargestellt und mit entsprechend ho- her Bewertung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Der Umweltbericht liegt derzeit noch nicht vor und wird im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Sofern Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, ist auf ag- rarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Gegen zusätzliche Flä- cheninanspruchnahme bestehen Bedenken. Ins- besondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeig- nete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Natur- haushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genom- men werden (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Hierbei wäre das Landwirtschaftsamt erneut zu beteiligen.</p> | <p>Eine schalltechnische Untersuchung wurde durchge- führt und liegt der Begründung als Anlage bei. Am an- gesprochenen Stallgebäude (Immissionsort IP6) werden die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohnge- biets auch bei nächtlichen Einsatzfahrten unterschrit- ten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Umweltbericht wurde inzwischen erarbeitet und liegt den Unterlagen als Teil 2 der Begründung bei. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich werden Maß- nahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Rudersberg herangezogen.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Ergänzend kommt hinzu, dass durch die Bebauung des bisher noch unberührten Bereichs, weitere Bauungen folgen und somit weitere Fläche dauerhaft der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen.</p> <p>Als Grundlage der Stellungnahme liegt uns der Vorentwurf der Begründung und der Textteil für den Bebauungsplan vor. Die landwirtschaftlichen Belange wurden bislang nicht berücksichtigt.</p> <p>Hierfür verweisen wir auf unser beiliegendes Merkblatt. Eine sachgerechte Darstellung ist Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Abwägung.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind zu berücksichtigen, damit die Landwirtschaft auch zukünftig ihre Aufgaben zum Wohle der Allgemeinheit erfüllen kann.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Rudersberg“, Gemeinde Rudersberg, Gemarkung Schlechtbach.</p> <p>3. Baurechtsamt</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>4. Amt für Vermessung und Flurneuordnung</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>5. Kommunalamt</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Freundliche Grüße S. Voigt</p> | <p>Auf die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange wird in der Begründung eingegangen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|---|
| | Anlagen MB-3-Stufen MB-Naturschutzbelange MB-Landwirtschaft | |
| | | |
| Verband Region Stuttgart eingegangen am 11.04.2024 | <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Feuerwehrhaus Rudersberg“ und Anpassung des Flächennutzungsplans Rudersberg; Ihr Schreiben vom 28.02.2024; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Ihr Zeichen: 621.41 - 00038697</p> <p>Sehr geehrte Frau Herrmann,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Feuerwehrhaus Rudersberg“ und Anpassung des Flächennutzungsplans Rudersberg.</p> <p>Der Planungsausschuss hat dazu in der Sitzung am 10.04.2024 folgenden Beschluss gefasst.</p> <p>1. Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>2. Laut Klimaatlas Region Stuttgart befindet sich der Planbereich auf einer Kaltluftproduktionsfläche. Im weiteren Verfahren erscheint eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen geboten.</p> <p>Dem Beschluss gingen folgender Beschlussvorschlag und regionalplanerische Wertung voraus:</p> <p>Sachvortrag: Die Gemeinde Rudersberg plant zur Sicherstellung des langfristigen Feuerwehrbetriebs unter Beachtung gesetzlicher Vorgaben den Neubau eines Feuerwehrhauses in welchem zusätzlich auch Räumlichkeiten und Garagen für den Ortsverein Rudersberg des Deutschen Roten</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am äußersten Rand einer großflächigen Kaltluftproduktionsfläche. Gegenüber des Plangebiets, auf der anderen Straßenseite, schließt sich der Siedlungsbereich Rudersbergs an. Durch die Bebauung am Rand dieser Fläche ist eine wesentliche Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion nicht zu erwarten.</p> |

Kreuzes (DRK) untergebracht werden sollen. Das bestehende Feuerwehrhaus entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an ein solches Gebäude.

Das geplante Gebäude gliedert sich in zwei Bereiche, welche mit zwei oberirdischen Geschossen auf unterschiedlichem Höhengniveau 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.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und soll zukünftig Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehrhaus und DRK) sowie Verkehrsfläche darstellen.

Regionalplanerische Wertung:

Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

Sonstige Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass laut Klimaatlas Region Stuttgart sich der Planbereich auf einer Kaltluftproduktionsfläche befindet.

Im weiteren Verfahren erscheint eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen geboten.

Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.

| | | |
|---|---|--|
| | <p>Mit freundlichen Grüßen Ulrike Borth Ulrike Borth Referentin für Regional- und Siedlungsplanung</p> <p>Arbeitstage: Montag bis Donnerstag</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-930 Fax. 0711 22759-70 Mail: borth@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org</p> <p>   </p> | |
| | | |
| <p>Syna eingegangen am 04.04.2024</p> | <p>Pleidelsheim, 04. April 2024</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Feuerwehrhaus Rudersberg“, in Rudersberg</p> <p>Ihr Brief vom 28.02.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.</p> | |

Gemeinde Rudersberg
Backnanger Straße 26
73635 Rudersberg
Datum 04.04.2024

**Bebauungsplan Feuerwehrhaus Rudersberg - Beteiligung gem. § 4
Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.02.2024.
Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachab-
teilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit
in Verbindung setzen wird.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tief-
bauunternehmen anzufordern.
Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über
die Seite:
[https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planaus-
kunft/index.html](https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planaus-
kunft/index.html)

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte
einholen.

Bitte beachten Sie:
Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der
Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West
GmbH angefordert werden.

Herzlichen Dank!

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie
dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

| | | |
|--|--|-----------------------|
| | <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Vodafone West GmbH Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> <p>Order Entry ZentralePlanung.ND@vodafone.com Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf</p> <p>vodafone.de/business Together we can Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf vodafone.de Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209 Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Ve- lthuis Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel Steuernummer: 103/5700/2180</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p>Tyczka Energy GmbH eingegangen am</p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>22.03.2024</p> | <p>die Tyczka Energy GmbH hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Rudersberg".</p> <p>Gasleitungen unserer Firma im öffentlichen Bereich werden davon nicht berührt.</p> <p>Wir halten eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht erforderlich.</p> <p>Freundliche Grüße i. A. Maik Haven</p> <p>Tyczka Energy GmbH Fachbereich Gasnetze Office: +49 341 44641-817 maik.haven@tyczka.de Service Center Rosa-Luxemburg-Straße 27 04103 Leipzig Team Office: +49 341 44641-815 Technik.kgv@tyczka.de Blumenstr. 5, 82538 Geretsried</p>  <p>tyczka-energy.de LinkedIn</p> <p>Sitz der Gesellschaft: Geretsried Amtsgericht München: HRB 137175 Geschäftsführer: Dr. Frank Götzelmann, Stefan Hübner</p> | |
| | | |
| <p>Stadt Schorndorf eingegangen am</p> | | |
| | | |

| | | |
|--|---|-----------------------|
| <p>Gemeinde Berglen eingegangen am 14.03.2024</p> | <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Feuerwehrhaus Rudersberg“ in Rudersberg – frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Bischoff,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 28.02.2024 und die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Seitens der Gemeinde Berglen bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Eine Beteiligung der Gemeinde Berglen im weiteren Verfahren ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Sollten Sie Rückfragen haben, können Sie sich jederzeit gerne an uns wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Annika Büning</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| | | |
| <p>Gemeinde Althütte eingegangen am 12.03.2024</p> | <p>TÖB-Beteiligung: BPL und Änderung FNP „Feuerwehrhaus Rudersberg“, Stellungnahme der Gemeinde Althütte</p> <p>Sehr geehrte Frau Bischoff,</p> <p>herzlichen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Althütte bei o.g. Bebauungs- und Flächennutzungsplanverfahren.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde Althütte bestehen keine Anregungen oder Einwände.</p> <p>Zu unserer Entlastung werden die mitgeschickten Unterlagen wieder zur Verfügung gestellt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |

| | | |
|--|----------------------------------|--|
| | Reinhold Sczuka Bürgermeister | |
| Stadt Welzheim eingegangen am | | |

Einwendungen von Privatpersonen

| | | |
|--|--|---|
| <p>Öffentlichkeit 01 Einwendungen zur Niederschrift abgegeben am 28.03.2024</p> | <p>Gemeinde Rudersberg Rudersberg, 28.03.2024 Bauamt Backnanger Straße 26 73635 Rudersberg</p> <p>Niederschrift über die Einwendungen zum Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan „Neubau Feuerwehrhaus“ in Rudersberg</p> <p>Der Standort ist aus meiner Sicht absolut ungeeignet für die Errichtung eines Feuerwehrhauses. Insbesondere aufgrund der Lage im kompletten Außenbereich und bedingt durch die Hanglage stets feuchten Untergrunds der Flurstücke. Es handelt sich außerdem um zu lange Wege der Einsatzkräfte und zusätzlicher Straßenquerungen und Querung der Eisenbahn.</p> <p>Des Weiteren ist nicht dargestellt, wie die Erschließung der landwirtschaftlichen Restflächen der Flurstücke Nrn. 318, 319, 321 und 323 erfolgen soll. Diese ist aus meiner Sicht nicht gesichert.</p> <p>Für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sollten aus meiner Sicht gemeindeeigene Grundstücke vorgezogen werden, wie beispielsweise nicht gepflegte Streuobstwiesen.</p> | <p>Kenntnisnahme. Der Gemeinderat hat sich nach Abwägung möglicher Standorte untereinander, mehrheitlich für den Neubau im Außenbereich entschieden.</p> <p>Die Restgrundstücke verbleiben im Eigentum der Gemeinde, die Erschließung kann über den PKW-Parkplatz erfolgen.</p> <p>Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich werden Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Rudersberg herangezogen.</p> |
|--|--|---|