

Landkreis: Rems-Murr-Kreis
Gemeinde: Rudersberg
Gemarkung: Rudersberg Flur 1 (Königsbrunnhof)

Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB

ENTWURF

„Königsbrunnhof, 1. Änderung“

Begründung

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungs- und Abrundungssatzung

Das Plangebiet umfasst die bisher innerhalb der Ergänzungs- und Abrundungssatzung „Königsbrunnhof“ gelegenen Flurstücke und soll im südöstlichen Bereich um die Flurstücke Nr. 14 (teilweise), 14/2 (teilweise), 56/2 und 57 ergänzt werden.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinde Rudersberg liegt für den Planbereich eine konkrete Anfrage für eine Bebauung vor. Auf Grund eines Eigentümerwechsels soll auf den Flst. Nr. 14/2, 56/2 und 57 ein Einfamilienhaus errichtet werden. Da das geplante Einfamilienhaus die bestehende Wohnbebauung abrundet und innerhalb der Flächendarstellung des Flächennutzungsplanes liegt, soll die Zulässigkeit für das Bauvorhaben über die Änderung/Ergänzung der Satzung gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB geschaffen werden.

4. Momentane Nutzung / Topographie

Das Plangebiet stellt sich als eine nach Süden geneigte Wiesenfläche dar mit einzelnen Baumplantagen im nördlichen Bereich und dichteren Strukturen im Süden. Eine ehemals auf den Flst. Nr. 14/2 und 57 stehende einsturzgefährdete Scheune wurde mittlerweile abgebrochen.

5. Städtebauliche Zielsetzung

Ziel der Änderung der vorliegenden Satzung ist es, einen durch die angrenzend vorhandene Bebauung geprägten Bereich (Änderungsbereich) in die Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung einzubeziehen. Mit dem Neubau soll die Ortslage abgerundet werden. Die festgesetzten Regelungen beziehen sich auf die bisher in der Satzung enthaltenen Regelungen und werden in Abstimmung mit dem Landratsamt (Ortstermin vom 21. Juni 2011) um weitere grünordnerische Festsetzungen ergänzt. Die Bebauung wird nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot) beurteilt.

7. Voraussetzungen zum Erlass einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB / Anwendung des Vereinfachten Verfahren nach § 13

Die vorliegende Satzung nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB ist mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung vereinbar, da die überplanten Flächen im gültigen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind und die vorhandene Bebauung abgerundet wird. Die Satzung begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder nach Landesrecht (LUVPG) unterliegen. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

Bei der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden, die Verfahrensbeteiligung erfolgt in diesem Sinne in der Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung bzw. der parallelen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

8. Auswirkungen der Planung (E/A-Bilanzierung, Umweltbericht, Artenschutz)

Gemäß § 34 (5) Satz 4 BauGB sind für Ergänzungssatzungen die Regelungen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs anzuwenden. Eine entsprechende Bilanzierung ist der Begründung beigefügt (vgl. Anlage). Wo städtebaulich sinnvoll und mit der geplanten Bebauung vereinbar, wurden innerhalb des Plangebiets Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt, so zum Beispiel zur Eingrünung des künftigen Siedlungsrandes und Erhalt des Nussbaums.

Eine Umweltprüfung bzw. ein Umweltbericht ist gem. § 34 (5) Satz 4 (2. Halbsatz) BauGB nicht erforderlich, der Ergänzungssatzung ist lediglich eine Begründung mit Angabe von Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen beizufügen.

Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, insbesondere ob Verbotstatbestände im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes realisiert werden, wurde im Zuge der Entwurfsaufstellung geprüft. Es ist nicht mit dem Vorkommen von wertgebenden Arten zu rechnen, da keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden sind.

Gefertigt:

Plüderhausen, den 28.01.2014/18.03.2014

Vermessungsbüro Käser

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Anlage der Begründung:

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Ergänzungs- und Abrundungssatzung „Königsbrunnhof, 1. Änderung“ (Stand: Dezember 2013)

bearbeitet durch:

Werkgruppe Grün

Mendelssohnstraße 25

70619 Stuttgart