

Sitzungsvorlage Nr. 0718/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	16.12.2014	öffentlich

Bebauungsplan "Änderung 4 Mühle - Heuweg (Bereich Gartenhausgebiet)" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan vom 06.11.2014 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch der Bebauungsplan „Änderung 4 Mühle – Heuweg (Bereich Gartenhausgebiet)“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht.
3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften 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).

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.	1.6100.6010	
Investitions- bzw. Anschaffungskosten		3.500,00 EUR	EUR
Haushaltsansatz:		80.000,00 EUR	EUR
Haushaltsrest:		EUR	EUR
Haushaltssperre		6.400,00 EUR	EUR
Verpflichtungserklärung für Ausgaben in folgenden Jahr:		EUR	EUR
Aufträge erteilt (einschl. vorst. Vergabe);		60.459,00 EUR	EUR
Über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben		EUR	EUR
Noch freie Mittel		13.141,00 EUR	EUR

Sachverhalt

Bei der Gewässerschau sowie einer nachfolgenden Begehung mit den Fachbehörden des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis am 07.11.2013 wurden entlang des Brunnenbachs zahlreiche bauliche Anlagen direkt an der Uferböschung festgestellt.

Das Landratsamt wurde gebeten, zur Gewährleistung eines schadlosen Wasserabflusses, insbesondere im Hochwasserfall, als ersten Schritt den Rückbau der Anlagen direkt in bzw. an der Uferböschung zu fordern.

Bezüglich des Rückbaus der übrigen baulichen Anlagen wie z.B. die Gartenhäuser und Gewächshäuser wurde um Rückstellung gebeten.

Das Landratsamt hat daraufhin mitgeteilt, dass eine Rückstellung im Bereich des Gewässerandstreifens (10 m ab Böschungsoberkante) nicht möglich ist, da wasserrechtliche Belange einen Aufschub nicht zulassen.

Aus Gründen der Gleichbehandlung sollten dann auch die weiteren illegalen baulichen Anlagen im Außenbereich hin zur Straße und im Bebauungsplangebiet „Änderung Mühle-Heuweg (Bereich Weru) rechtlich überprüft werden.

Auf beiden Straßenseiten sind zahlreiche bauliche Anlagen vorhanden. Im Außenbereich sind grundsätzlich nur Gerätehütten bis max. 20 m³ umbauten Raum zulässig. Gewächshäuser sind nicht zulässig.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Änderung Mühle – Heuweg (Bereich Weru)“ aus dem Jahre 1992, setzt für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft fest. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig. Der Uferbereich entlang der Wieslauf ist als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ausgewiesen.

Das Plangebiet umfasst ein bestehendes Gartenhausgebiet. Mit der Bebauungsplanänderung wird der Bebauungsplan an den tatsächlich vorherrschenden Bestand angepasst.

In nichtöffentlicher Sitzung des Ausschusses für Bauen, Verkehr und Umwelt am 01.07.2014 wurde beschlossen den Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch. Das Plangebiet umfasst die Grundstücks Flst. Nrn. 180/4, 180/5, 226/1 – 235, 238, 240 – 245/1, 247/1 und 248 mit 44 Ar in Rudersberg. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren liegen vor.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch. Somit wird in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe der Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden, abgesehen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann die Art und das Maß der baulichen Nutzung geregelt werden. So kann einem weiteren „Wildwuchs“ entgegnet werden, ohne eine gärtnerische Nutzung mit baulichen Anlagen komplett zu untersagen.

Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Wieslauf und zur Sicherung des Wasserabflusses wird entlang der Wieslauf ein Gewässerrandstreifen festgesetzt.

Mit dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Änderung 4 Mühle – Heuweg (Bereich Gartenhausgebiet“ des Ingenieurbüros Käser vom 06.11.2014 wurde die vorliegende Planung berücksichtigt.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Textteil sowie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

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

Anlage/n:

Anlage 1: Bebauungsplan "Änderung 4 Mühle - Heuweg (Bereich Gartenhausgebiet)" - Plan

Anlage 2: Bebauungsplan "Änderung 4 Mühle - Heuweg (Bereich Gartenhausgebiet)" - Textteil

Anlage 3: Bebauungsplan "Änderung 4 Mühle - Heuweg (Bereich Gartenhausgebiet)" - Begründung