

Sitzungsvorlage Nr. 0719/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	03.12.2014	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	16.12.2014	öffentlich

**Bebauungsplan "Gartenhausgebiet am Brunnenbach"
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan vom 06.11.2014 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch der Bebauungsplan „Gartenhausgebiet am Brunnenbach“ ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften 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 (frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch).
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch).

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.		
		1.6100.6010	
Investitions- bzw. Anschaffungskosten		5.000,00 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. ausßerplanmäßige 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 Gewässerrandstreifens (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.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann das bereits bestehende Gartenhausgebiet planungsrechtlich gefasst und gesichert werden sowie weiteren wasserrechtlichen Missständen im Bereich des Brunnenbachs vorgebeugt bzw. entgegen gewirkt werden.

In nichtöffentlicher Sitzung des Ausschusses für Bauen, Verkehr und Umwelt am 01.07.2014 wurde beschlossen einen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Planbereich ist im genehmigten Flächennutzungsplan 2025 der Gemeinde als sonstige Sonderbaufläche Kleingartengebiet dargestellt.

Es ist nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Das Plangebiet umfasst die Grundstücks Flst. Nm. 224 -227, 229, 232, 233, 236, 237/2 – 237/5, 244, 248 -250, 254 – 255/1, 259 sowie 266 – 267 mit 61 Ar in Rudersberg-Schlechtbach.

Es ist geplant ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Gartenhausgebiet (SO Gartenhausgebiet) festzusetzen. Zulässig sind Gartenhäuser, eine Wohnnutzung ist nicht zulässig.

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 „Gartenhausgebiet am Brunnenbach“ des Ingenieurbüros Käser vom 06.11.2014 wurde die vorliegende Planung berücksichtigt.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Textteil sowie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird entsprechend § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch im Rahmen der Behördenbeteiligung ermittelt.

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 "Gartenhausgebiet am Brunnenbach" ; Lageplan

Anlage 2 - Bebauungsplan "Gartenhausgebiet am Brunnenbach" ; Textteil

Anlage 3 - Bebauungsplan "Gartenhausgebiet am Brunnenbach" ; Begründung