

Sitzungsvorlage Nr. 020/2019

Planungsausschuss
am 18.12.2019

zur Kenntnisnahme

- Öffentliche Sitzung -



**Verband Region
Stuttgart**

03.12.2019/PLA02019
RBP - PA - 020/2019

Zu Tagesordnungspunkt 1

Bauleitpläne, denen nach den Regelungen der Satzung des Verbands Region Stuttgart durch die Geschäftsstelle zugestimmt wurde.

Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.

Erläuterungen der verwendeten Abkürzungen und Rechtsgrundlagen der Begriffe:**BauGB****= Baugesetzbuch**

- | | |
|---------------|---|
| | Verfahrensschritte zur Bauleitplanung |
| a) § 4 Abs. 1 | = Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange |
| b) § 3 Abs. 2 | = Öffentliche Auslegung von Bauleitplanentwürfen |
| c) § 13 | = vereinfachte Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans |
| d) § 4 Abs. 2 | = Gleichzeitige Durchführung der Verfahren nach § 4 Abs. 1
(bei Verfahren ohne Bedenken zusätzlich § 3 Abs. 2 BauGB) |

BauNVO**= Baunutzungsverordnung**

- | | |
|---|--|
| WR | = Reines Wohngebiet |
| WS | = Kleinsiedlungsgebiet |
| WA | = Allgemeines Wohngebiet |
| WB | = Besonderes Wohngebiet (nur für bestehende Bebauung) |
| M (MI, MD, MK) | = Gemischte Bauflächen (Mischgebiet, Dorfgebiet, Kerngebiet) |
| GEb / GEe | = Eingeschränktes Gewerbegebiet hinsichtlich Nutzungen und Emissionen |
| GE | = Nicht eingeschränktes Gewerbegebiet |
| GI | = Nicht eingeschränktes Industriegebiet |
| SO | = Sondergebiet, z.B. Kurgelände, Einkaufszentren, Messen, Ausstellungen, Hochschulen, Kliniken, Hafengebiete |
| Gemeinbedarfsfläche | = z.B. Schule, Rathaus, Feuerwehr, Kindergarten |
| Versorgungsfläche | = z.B. Trafostation, Heizwerk, Gaswerk, Kläranlage |
| Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen | = Abgegrenzte Geländeänderung |
| Fläche für Lärmschutzmaßnahmen | = Lärmschutzwand, -wand. Gebiete mit Schallschutzmaßnahmen am Gebäude oder durch Grundrissanordnung |
| Verkehrsfläche | = z.B. Straße, Gehweg, Parkplatz, Verkehrsgrün, Feldweg |
| Öffentliche Grünfläche | = z.B. Parkanlage, Kinderspielplatz, Bolzplatz, Sportanlage, Festplatz; kann bauliche Anlagen beinhalten |
| Private Grünfläche | = z.B. Vorgarten, Grabeland; darf nicht überbaut werden |
| Wasserfläche | = z.B. Fluss, Bach, See |
| Pflanzbindung | = Verpflichtung zur Erhaltung vorhandener Bepflanzung oder zur Anpflanzung bestimmter Arten |
| Pflanzgebot / Pflanzzwang | = Verpflichtung zur Neuanpflanzung |
| Fläche für die Landwirtschaft | = Feld und Flur mit Feldwegen |
| Fläche für Forstwirtschaft | = Wald und Waldwege |

Bei Vorlagen des VRS zu Bebauungsplänen verwendete Angaben:

- | | |
|--------|--|
| ha | = Brutto; umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans |
| WE neu | = Anzahl der Wohnungen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes neu errichtet werden können |

Tabellarische Zusammenfassung

	Stadt / Gemeinde	Bebauungsplanverfahren
1.	Fellbach - Schmidlen	"Schnaiter Weg"
2.	Vaihingen an der Enz - Enzweihingen	"Fuchsloch I, 5. Änderung"
3.	Sindelfingen	"Marktplatz / Ecke Böblinger Straße"
4.	Holzmaden	"Vordere Halde - Erweiterung"
5.	Lenningen - Unterlenningen	"Schwertlesgärten - 3. Änderung"
6.	Sersheim	"Zur Schießmauer, 2. Änderung"
7.	Urbach - Oberurbach	"Auf dem Urbach - Änderung Gartenstraße 53-55"
8.	Schorndorf	"Wiesenstraße 24-36 - (PB 26/17)"
9.	Frickenhausen	"Gaiern I + II, 6. Änderung"
10.	Winnenden	"Kinderhaus Körnle II"
11.	Korb	"Fröbelstraße II – 1 Änderung"
12.	Hochdorf	"Mühläcker I, 1. Änderung"
13.	Oberstenfeld - Gronau	"Prevost Nord II"
14.	Rechberghausen	"Boßlerstraße"
15.	Kornwestheim	"Im Bereich zwischen Holzgrund- und Jahnstraße"
16.	Plochingen	"Ehemaliger Moltkebehälter"
17.	Erligheim	"Cleebronner Weg - Nordstraße, 1. Änderung"
18.	Wendlingen am Neckar	"Zwischen den Ortslagen Wendlingen und Unterboihingen, 12. Änderung, Bereich Kirch-, Bürger-, Schloßstraße"
19.	Ludwigsburg	"Brucknerstraße 42"
20.	Ludwigsburg	"Bebenhäuserstraße 27"
21.	Kohlberg	"Erscheck II - 2. Änderung und Erweiterung"
22.	Leinfelden-Echterdingen - Echterdingen	"Grundschule Echterdingen-West" Teiländerung
23.	Kirchheim am Neckar	"Wohnquartier Schiller-/Wilhelmstraße"
24.	Leinfelden-Echterdingen - Echterdingen	"Zeppelinweg" Teiländerung
	Stadt / Gemeinde	Flächennutzungsplanverfahren
25.	Burgstetten - Burgstall	57. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich „Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt“ in Burgstetten-Burgstall

Bebauungsplanverfahren

1. Fellbach - Schmiden "Schnaiter Weg"

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	Wohn- und Geschäftshäuser bestehen
Größe ha ca.	0,6	WE neu	?
Festsetzung	MI		

Zur Sicherung der bestehenden gewerblichen Betriebe und der Weiterentwicklung von Wohnbauflächen im innerörtlichen Bereich von Fellbach wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt. Die Planung soll dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2. Vaihingen an der Enz - Enzweihingen "Fuchsloch I, 5. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wird tlw. Abgebrochen
Größe ha ca.	0,5	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Anlage für soziale Zwecke zur Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen		

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen bereits bestehende Gebäude für Flüchtlingsunterbringung baulich erneuert und erweitert werden. Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst. Das Plangebiet grenzt an den Enztalradweg, welcher auf der stillgelegten Bahnlinie Sersheim - Vaihingen a.d. Enz/Enzweihingen verläuft.

3. Sindelfingen "Marktplatz / Ecke Böblinger Straße"

BauGB	§ 4 Abs. 2	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,16	WE neu	-
Festsetzung	Kerngebiet (MK)		

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in integrierter Lage in der Innenstadt von Sindelfingen, unmittelbar am Marktplatz. Der Standort ist Bestandteil des im Regionalplan für das Mittelzentrum festgelegten Standortbereichs für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.3.2.3 Z). Der Bebauungsplan „Marktplatz / Ecke Böblinger Straße“ mit Festsetzung eines Kerngebietes steht insofern in Einklang mit raumordnerischen Belangen.

4. Holzmaden "Vordere Halde - Erweiterung"

BauGB	§ 13b	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,1	WE neu	3
Festsetzung	WA		

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung von Wohnbauflächen im Plangebiet geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

5. Lenningen - Unterlenningen
"Schwertlesgärten - 3. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Nicht bebaut
Größe ha ca.	0,1	WE neu	?
Festsetzung	MI		

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen planungsrechtliche Grundlagen für die Errichtung eines Büro- und Wohngebäudes im Innenbereich von Unterlenningen geschaffen werden.

6. Sersheim
"Zur Schießmauer, 2. Änderung"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Ja
Größe ha ca.	1,2	WE neu	-
Festsetzung	WA		

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Zur Schießmauer" betrifft die Adaptierung planungsrechtlicher Festsetzungen hinsichtlich Garagen, Stellplätzen und Zufahrten.

7. Urbach - Oberurbach
"Auf dem Urbach - Änderung Gartenstraße 53-55"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wird tlw. Abgebrochen
Größe ha ca.	0,1	WE neu	4
Festsetzung	WA		

Die Gemeinde Urbach plant im Rahmen einer Nachverdichtungsmaßnahme im innerörtlichen Gebiet von Oberurbach die Errichtung eines Mehrfamilienhauses.

8. Schorndorf
"Wiesenstraße 24-36 - (PB 26/17)"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	0,5	WE neu	91
Festsetzung	WA		

Im innerörtlichen Bereich der Stadt Schorndorf soll ein Bestandsgebäude der Remstalbaugenossenschaft abgebrochen und durch fünf Geschosswohnbauten ersetzt werden. Ein weiteres Ziel des Bebauungsplans ist es, sozial gerechtes Wohnen zu ermöglichen.

9. Frickenhausen
"Gaiern I + II, 6. Änderung"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Teilw. Bebaut
Größe ha ca.	0,2	WE neu	5
Festsetzung	MI		

Im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung soll durch die Neufestsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen zusätzlicher Wohnraum im Innenbereich von Frickenhausen geschaffen werden. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

10. Winnenden
"Kinderhaus Körnle II"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,2	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung		

Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und dem zu vermerkendem Zuzug in die Gemeinde Winnenden wird eine steigende Kinderzahl erwartet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kinderhaus Körnle II“ möchte die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen um den Bedarf an Kindertageseinrichtungen decken zu können. Gegenwärtig ist die Fläche im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Der Flächennutzungsplan kann auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.

11. Korb
"Fröbelstraße II – 1 Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	0,2	WE neu	ca. 19
Festsetzung	WA		

Ziel des Bebauungsplans ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Gelände eines Gartenbaubetriebs im innerörtlichen Bereich der Gemeinde Korb. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

12. Hochdorf
"Mühlacker I, 1. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	0,1	WE neu	13
Festsetzung	WA		

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans möchte die Gemeinde Hochdorf planungsrechtliche Voraussetzungen für verdichtetes Wohnen im innerörtlichen Bereich schaffen. Dafür soll ein leerstehendes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle zwei Mehrfamilienhäuser errichtet werden.

13. Oberstenfeld - Gronau
"Prevost Nord II"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,1	WE neu	3
Festsetzung	WA		

Im Rahmen einer Bebauungsplanaufstellung kommt es zu einer Verdichtungsmaßnahme im Innenbereich des Ortes Prevost.

14. Rechberghausen
"Boßlerstraße"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	0,2	WE neu	14
Festsetzung	WA		

Die Gemeinde Rechberghausen möchte mit der Errichtung eines Mehrfamilienhauses einen Beitrag zur Innenentwicklung leisten. Das Bestandsgebäude wird zur Umsetzung des Vorhabens abgebrochen.

15. Kornwestheim
"Im Bereich zwischen Holzgrund- und Jahnstraße"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	0,2	WE neu	?
Festsetzung	MU		

Im Rahmen von Maßnahmen zur städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich der Stadt Kornwestheim, sollen entsprechende planungsrechtliche Voraussetzungen in Form eines Bebauungsplans geschaffen werden.

16. Plochingen
"Ehemaliger Moltkebehälter"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,3	WE neu	33
Festsetzung	WA		

Um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in Plochingen nachzukommen, unterstützt die Stadt Maßnahmen zur Nachverdichtung. Ein bisher unterbautes Areal und eine angrenzende bebaute Fläche bieten Raum für ein Wohnbauprojekt im Innenbereich der Stadt. Der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

17. Erligheim**"Cleebronner Weg - Nordstraße, 1. Änderung"**

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Teilweise
Größe ha ca.	0,6	WE neu	?
Festsetzung	MD		

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Cleebronner Weg – Nordstraße“ betrifft die Adaptierung der vorhandenen Baufenster, um eine größere Ausnutzung für das im innerörtlichen Bereich liegende Plangebiet zu gewährleisten.

18. Wendlingen am Neckar**"Zwischen den Ortslagen Wendlingen und Unterboihingen, 12. Änderung, Bereich Kirch-, Bürger-, Schloßstraße"**

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Großteils bebaut – Bestand wird teilweise abgebrochen
Größe ha ca.	0,8	WE neu	8
Festsetzung	WA		

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, das örtliche Flächenpotential im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung zu nutzen und weiterzuentwickeln. Zusätzlich können somit 8 Wohneinheiten im Plangebiet geschaffen werden.

19. Ludwigsburg**"Brucknerstraße 42"**

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	Teilweise bebaut
Größe ha ca.	0,2	WE neu	-
Festsetzung	WA		

Ziel des Bebauungsplans ist es Wohnraum für Geflüchtete nach regulären wohnbaulichen Maßstäben im innerörtlichen Bereich von Ludwigsburg zu schaffen. Der Bebauungsplan orientiert sich an den Zielen des Masterplans 01 der Stadt, Wohnraum für einkommensschwache Haushalte zu schaffen.

20. Ludwigsburg**"Bebenhäuserstraße 27"**

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	Ja
Größe ha ca.	0,1	WE neu	-
Festsetzung	WA		

Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung von bestehendem Wohnraum für Geflüchtete. Der Bebauungsplan orientiert sich an den Zielen des Masterplans 01 der Stadt, Wohnraum für einkommensschwache Haushalte zu schaffen.

21. Kohlberg
"Erscheck II - 2. Änderung und Erweiterung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Teilweise
Größe ha ca.	0,6	WE neu	-
Festsetzung	GE		

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Betriebserweiterung im Sinne der Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes geschaffen werden.

22. Leinfelden-Echterdingen - Echterdingen
"Grundschule Echterdingen-West" Teiländerung

BauGB	§ 13 i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Ja
Größe ha ca.	0,9	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für Gemeinbedarf (Schule)		

Die Stadt Leinfelden-Echterdingen beabsichtigt aufgrund steigender Schülerzahlen eine Erweiterung, sowie Modernisierung der bestehenden Goldwiesenschule im Stadtteil Echterdingen. Die Teiländerung des Bebauungsplans betrifft planungsrechtliche Festsetzungen hinsichtlich Geschossflächenzahl und Baumassezahl.

23. Kirchheim am Neckar
"Wohnquartier Schiller-/Wilhelmstraße"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Ja - Bestand wird tlw. abgebrochen
Größe ha ca.	0,3	WE neu	max. 35
Festsetzung	WB		

Die Gemeinde Kirchheim am Neckar möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnquartier Schiller-/Wilhelmstraße" die Grundlage zur Neubebauung eines innerörtlichen gelegenen Plangebiets schaffen.

24. Leinfelden-Echterdingen - Echterdingen
"Zeppelinweg" Teiländerung

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Ja
Größe ha ca.	0,5	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)		

Aufgrund steigender Schülerzahlen beabsichtigt die Stadt Leinfelden-Echterdingen eine Erweiterung der bestehenden Zeppelinschule, sowie Sanierungsmaßnahmen. Die Teiländerung des Bebauungsplans "Zeppelinweg" betrifft die Änderung planungsrechtlicher Festsetzungen hinsichtlich der Gebäudehöhen, der Höhenlage der baulichen Anlagen und der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen.

Flächennutzungsplanverfahren

25. Burgstetten - Burgstall

57. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich „Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt“ in Burgstetten-Burgstall

BauGB	§ 4 Abs. 1
Größe ha ca.	1,3
Festsetzung	SO Lebensmittelmarkt

Im Burgstettener Ortsteil Burgstall soll ein Lebensmittelmarkt mit Bäckereifiliale angesiedelt werden. Der Planungsausschuss hat dem entsprechenden Bebauungsplanentwurf in seiner Sitzung am 10. Juli 2019 unter der Maßgabe zugestimmt, dass durch geeignete textliche Festsetzungen über die Grundversorgung hinausgehende Sortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt werden (vgl. Vorlage PLA 349/2019). Dieser Maßgabe wurde mittlerweile entsprochen. Dem Standort des geplanten Lebensmittelmarktes wurde im Bebauungsplanverfahren grundsätzlich zugestimmt.

Dem entsprechend stehen der 57. Änderung des Flächennutzungsplans keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

Ein erforderliches Zielabweichungsverfahren wurde eingeleitet. Die Stellungnahme hierzu wird in der Sitzung des Planungsausschusses am 18. Dezember 2019 beschlossen (PLA 022/2019).