

Sitzungsvorlage Nr. 058/2020

Planungsausschuss
am 24.06.2020

zur Kenntnisnahme

- Öffentliche Sitzung -



**Verband Region
Stuttgart**

03.06.2020/PLA05820
RBP - PA – 058/2020

Zu Tagesordnungspunkt 1

Bauleitpläne und Satzungen, 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 | = Gewerbegebiet |
| GI | = 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:

- | | |
|--------|--|
| WE neu | = Anzahl der Wohnungen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes neu errichtet werden können |
|--------|--|

Tabellarische Zusammenfassung

	Stadt / Gemeinde	Bebauungsplanverfahren
1.	Spiegelberg	"Erweiterung Dauernberg-Süd"
2.	Neckartenzlingen	"Auwiesen - Kindergarten"
3.	Hochdorf	"Blumenstraße 14/16/18"
4.	Dettingen unter Teck	"Wehrweg – 3. Änderung"
5.	Waldenbuch	"Liebenau I, 3. Änderung"
6.	Schorndorf - Weiler	"Weiler Ortskern" – Flurstück 1431 Teilfläche (Planbereich 48/29)
7.	Stuttgart - Stuttgart-Mitte	"Jägerstraße/ Kriegsbergstraße" (Stgt 294)
8.	Adelberg	"Gartenstraße, 1. Änderung und Erweiterung"
9.	Schwaikheim	"Schönbühlstraße und Westseite der Ziegelstraße – 1. Änderung"
10.	Großbottwar - Winzerhausen	"Lücke - 1. Änderung"
11.	Oberboihingen	"In der langen Steige - 2. Änderung"
12.	Oberboihingen	"Stattmannstraße III"
13.	Kirchheim am Neckar	"Sportpark Fronberg - 1. Änderung"
	Stadt / Gemeinde	Satzungen
14.	Filderstadt - Sielmingen	"Reutlinger Straße" Ergänzungssatzung
15.	Althütte	"Wiesenstraße" Ergänzungssatzung

Bebauungsplanverfahren

1. Spiegelberg "Erweiterung Dauernberg-Süd"

BauGB	§ 13b	bebaut ca.	Geringfügig
Größe ha ca.	0,1	WE neu	2
Festsetzung	WA		

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für eine Wohnbebauung am Ortsrand des Ortsteils Dauernberg der Gemeinde Spiegelberg. Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt.

2. Neckartenzlingen "Auwiesen - Kindergarten"

BauGB	§ 4 Abs. 2	bebaut ca.	Ja
Größe ha ca.	0,1	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten		

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der planungsrechtlichen Sicherung einer bestehenden Nebenanlage (Gerätehütte) und Außenspielfläche des benachbarten Kindergarten. Die Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf in Planung dargestellt. Die vorliegende Planung war im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Teil des Bebauungsplans "Auwiesen - Erweiterung" und wurde dem Planungsausschuss am 13.06.2018 zur Kenntnisnahme vorgelegt. Aus verfahrensrechtlichen Gründen muss nun für den Bereich, welcher die Festsetzung zum Gemeinbedarf Kindergarten betrifft, ein separater Bebauungsplan aufgestellt werden.

3. Hochdorf "Blumenstraße 14/16/18"

BauGB	§ 13 b	bebaut ca.	Teilweise
Größe ha ca.	0,2	WE neu	5
Festsetzung	WA		

Ziel der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist die Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für eine innerörtliche Nachverdichtung über die Neuerrichtung eines Doppelhauses in Hochdorf. Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt, der Flächennutzungsplan auf dem Weg der Berichtigung angepasst.

4. Dettingen unter Teck "Wehrweg – 3. Änderung"

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der innerörtlichen Nachverdichtung in Dettingen. Dementsprechend soll auf einem ausgewählten Grundstück eine weitere Wohnbebauung realisiert werden. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt.

5. Waldenbuch
"Liebenau I, 3. Änderung"

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	Ja
Größe ha ca.	1	WE neu	min. 25
Festsetzung	WA + Flächenfür Gemeinbedarf + Verkehrsfläche + Regenüberlaufbecken		

Die Stadt Waldenbuch beabsichtigt mit der 3. Änderung des Bebauungsplans "Liebenau I" die Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen insbesondere für eine künftige wohnbauliche Entwicklung am Ortsrand der Stadt. Im Bereich der befristet genehmigten Flüchtlingsunterkunft soll eine Wohnnutzung ermöglicht werden. Der Bebauungsplan wird nach §13a BauGB aufgestellt, der Flächennutzungsplan muss für einen Teilbereich auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.

6. Schorndorf - Weiler
"Weiler Ortskern" – Flurstück 1431 Teilfläche (Planbereich 48/29)

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

Ziel der Planung betrifft die Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Bebauung eines innerörtlich gelegenen Plangebiets welches bisher als Garten genutzt wurde. Der Bebauungsplan wird nach § 13a aufgestellt und ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

7. Stuttgart - Stuttgart-Mitte
"Jägerstraße/ Kriegsbergstraße" (Stgt 294)

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	Ja
Größe ha ca.	4,3	WE neu	?
Festsetzung	MK + MU + Verkehrsflächen + öffentliche Grünflächen		

Aufgrund des mit dem Bauprojekt "Stuttgart 21" einhergehenden städtebaulichen Wandels, soll zur Neuordnung des Plangebiets ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es eine Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe, sozialen und kulturellen Einrichtungen sowie Grünraum zu schaffen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

8. Adelberg
"Gartenstraße, 1. Änderung und Erweiterung"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Ja
Größe ha ca.	0,1	WE neu	2
Festsetzung	WA		

Zum Zweck der innerörtlichen Nachverdichtung möchte die Gemeinde Adelberg den Bebauungsplan "Gartenstraße" entsprechend ändern und erweitern. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt.

9. Schwaikheim**"Schönbühlstraße und Westseite der Ziegelstraße – 1. Änderung"**

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

Aufgrund veränderter Nutzungsanforderungen sowie zu adaptierenden überbaubaren Grundstücksflächen muss der vorliegende Bebauungsplan geändert werden. Das Plangebiet liegt im innerörtlichen Bereich Schwaikheims und wird nach § 13a BauGB aufgestellt.

10. Großbottwar - Winzerhausen**"Lücke - 1. Änderung"**

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Ja
Größe ha ca.	0,6	WE neu	?
Festsetzung	WA und SO Pflegeheim		

Ziel des Bebauungsplans ist es planungsrechtliche Grundlagen für die Sanierung und Erweiterung des Pflegeheimes im Ortsteil Winzerhausen der Gemeinde Großbottwar zu schaffen. Da der bestehende Bebauungsplan „Lücke“ aus dem Jahr 1952 den aktuellen Anforderungen nicht mehr entspricht, muss dieser entsprechend geändert werden. Des Weiteren sollen im nördlichen Teil des Plangebiets auf einem Grundstück, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbebauung im Sinne der Innenentwicklung geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird nach § 13a Bau GB aufgestellt, der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

11. Oberboihingen**"In der langen Steige - 2. Änderung"**

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Teilweise
Größe ha ca.	2	WE neu	
Festsetzung	WA		

Die Änderung des Bebauungsplans intendiert die Förderung der innerörtliche Nachverdichtung in Oberboihingen. Die neuen planungsrechtlichen Festsetzungen schaffen mittels veränderter überbaubarer Grundstücksflächen die Grundlagen für eine zusätzliche wohnbauliche Entwicklung.

12. Oberboihingen**"Stattmannstraße III"**

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	Nein
Größe ha ca.	0,6	WE neu	-
Festsetzung	Gee		

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans sollen planungsrechtliche Grundlagen für den 3. Teilabschnitt der Entwicklung einer im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbefläche in Planung am Ortsrand von Oberboihingen geschaffen werden. Geplant ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets aufgrund der Nähe zu bestehendem Wohngebiet.

13. Kirchheim am Neckar
"Sportpark Fronberg - 1. Änderung"

BauGB	§ 4 Abs. 2	bebaut ca.	Nein
Größe ha ca.	0,9	WE neu	-
Festsetzung	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Vereinsnutzung Tennisclub		

Mit der Änderung des Bebauungsplans "Sportpark Fronberg" möchte die Gemeinde die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedelung des örtlichen Tennisclubs ermöglichen. Abstimmungen hinsichtlich des tangierten Grünzuges fanden bereits im Rahmen der Aufstellung zum Bebauungsplan "Sportpark Fronberg" statt. So wurde die Lage des Baufensters für das Tennisheim in entsprechendem Abstand zum Grünzug gewählt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Für die Aufstellung des Bebauungsplan „Sportpark Fronberg“ wurde, aufgrund der Abweichung vom Flächennutzungsplan, eine Ausnahmegenehmigung erteilt. Der Flächennutzungsplan wird bei der derzeit stattfindenden Flächennutzungsplanfortschreibung im Wege der Berichtigung angepasst.

Satzungen

14. Filderstadt - Sielmingen "Reutlinger Straße" Ergänzungssatzung

BauGB	§ 4 Abs. 2
Größe ha ca.	0,1

Die Gemeinde möchte mit der Aufstellung der Satzung "Reutlinger Straße" Grundlagen für eine künftige Wohnnutzung schaffen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die betreffende Fläche als Wohnbaufläche in Planung dar.

15. Althütte "Wiesenstraße" Ergänzungssatzung

BauGB	§ 4 Abs. 2
Größe ha ca.	0,1

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung dient der Herstellung planungsrechtlicher Festsetzungen zur wohnbaulichen Nachverdichtung eines Plangebiets in Althütte-Waldenbuch.