

Sitzungsvorlage Nr. 063/2020

Planungsausschuss
am 15.07.2020

zur Kenntnisnahme

- Öffentliche Sitzung -



**Verband Region
Stuttgart**

25.06.2020/PLA06320
RBP - PA - 063/2020

Zu Tagesordnungspunkt 1

Bauleitpläne, Sanierungen 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 | = 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.	Plochingen	"Mausöhrlen, 1. Änderung"
2.	Stuttgart - Mühlhausen	"Wohnquartier am Julius-Brecht-Haus"
3.	Asperg	"Markgröningerstraße – West, 1. Änderung"
4.	Deggingen	"Nördlich Ditzenbacher Straße - Erweiterung"
5.	Schorndorf - Schorndorf	"Schecken Urban (PB 19/26)"
6.	Aidlingen	"Mönchhalde, 1. Änderung"
	Stadt / Gemeinde	Sanierungen
7.	Schlierbach	"Ortskern III"
8.	Tamm	Vorbereitende Untersuchungen zur Erweiterung des Sanierungsgebiets "Zehnthof" um das Gebiet "Egelsee"
	Stadt / Gemeinde	Satzungen
9.	Sindelfingen - Darmsheim	"Gaubensatzung"

Bebauungsplanverfahren

1. Plochingen

"Mausöhrle, 1. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Teilweise
Größe ha ca.	8,5	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung + Öffentliche Grünfläche + Fläche für Versorgungsanlagen		

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Mausöhrle“ soll die Nachnutzung des 2014 aufgegebenen Kreiskrankenhaus-Areals als 2. Verwaltungsstandort des Landratsamtes geschaffen werden. Im Norden des Plangebiets befindet sich der historische Aussuchturm des Schwäbischen Albvereins, der Großteil des südlichen Bereichs umfasst ein Biotopsystem, das von Bebauung freigehalten wird. Die Planung sieht den Umbau sowie eine Erweiterung der Bestandsgebäude vor. Mit der Entwicklung soll die Ansiedelung von insgesamt 500 Arbeitsplätzen ermöglicht werden. Geändert werden muss die Art der baulichen Nutzung sowie die Festsetzungen bezüglich Gebäudehöhe und überbaubarer Grundstücksfläche.

2. Stuttgart - Mühlhausen

"Wohnquartier am Julius-Brecht-Haus"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Ja
Größe ha ca.	4,8	WE neu	128
Festsetzung	WA		

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die wohnbauliche Nachverdichtung eines in Stuttgart - Mühlhausen gelegenen Plangebiets geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 4,8 ha, ist baulich vorgeprägt und zählt aktuell 599 Wohneinheiten. Vorgesehen sind künftig 727 Wohneinheiten. Die im Regionalplan vorgegebene Bruttowohndichte von 80 Einwohner pro Hektar wird damit übertroffen. In einem separaten Gebäude sind zudem Einrichtungen für Kinder und Pflege-wohngemeinschaften vorgesehen. Eine Einbeziehung der Bestandsflächen ist aufgrund der geplanten Neuordnung der Flurstücke und der Erhöhung des Nutzungsmaßes erforderlich. Der Bebauungsplan wird nach § 13a aufgestellt und kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3. Asperg

"Markgröningerstraße – West, 1. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Ja - Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	2,4	WE neu	174
Festsetzung	WA + MI + MU		

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sollen die Größe der Baufenster und Bauweise, die zulässige GRZ (äußerst geringfügig) sowie vereinzelte Festsetzungen für die Verkehrsflächen angepasst werden. Einzelhandel wird im gesamten Gebiet ausgeschlossen. Die im Regionalplan vorgegebene Bruttowohndichte von 60 Einwohnern pro Hektar wird nach wie vor eingehalten.

4. Deggingen
"Nördlich Ditzenbacher Straße - Erweiterung"

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

Die Erweiterung des Bebauungsplans dient der Nachverdichtung. Dazu soll die überbaubare Fläche im Plangebiet um ein angrenzendes Grundstück und das darauf befindliche Gebäude erweitert werden. Der Bebauungsplan wird nach § 13a aufgestellt.

5. Schorndorf - Schorndorf
"Schecken Urban (PB 19/26)"

BauGB	§ 13 i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Ja
Größe ha ca.	2,1	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Krankenhaus		

Angestrebt wird die dritte Erweiterung der bestehenden Rems-Murr-Klinik in Schorndorf. Die Erweiterung umfasst den Neubau des Funktionsgebäudes sowie die Errichtung von Stellplätzen im Bereich des Hub-schrauberlandeplatzes. Der Bebauungsplan wird nach § 13 aufgestellt und kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

6. Aidlingen
"Mönchhalde, 1. Änderung"

BauGB	§ 13 i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Nein
Größe ha ca.	2	WE neu	-
Festsetzung	WA		

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans in „Mönchhalde“ in Aidlingen werden aufgrund der topografischen Bedingungen im Plangebiet Festsetzungen hinsichtlich maximaler Trauf- und Firsthöhen und maximaler Konturlinie geändert. Die Festsetzungen im Textteil werden entsprechend angepasst.

Sanierungen

7. Schlierbach "Ortskern III"

BauGB	§ 139
Größe ha ca.	10,7

Den Vorbereitenden Untersuchungen zur Durchführung der Sanierung in der Gemeinde Schlierbach stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.

8. Tamm Vorbereitende Untersuchungen zur Erweiterung des Sanierungsgebiets "Zehnthof" um das Gebiet "Egelsee"

BauGB	§ 139
Größe ha ca.	25 (insgesamt)

Den Vorbereitenden Untersuchungen zur Erweiterung des Sanierungsgebiets in der Gemeinde Tamm stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.

Satzungen

9. Sindelfingen - Darmsheim "Gaubensatzung"

BauGB	§ 4 Abs. 2
Größe ha ca.	75,9

Mit der Gaubensatzung soll der Ausbau von Dachgeschossen ermöglicht und somit zusätzlich Wohnraum geschaffen werden. Um einen maßvollen Eingriff in die Dachlandschaft zu sichern werden Festsetzungen zur Gestaltung der Dachaufbauten getroffen. Der Gaubensatzung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.