

Sitzungsvorlage Nr. 081/2020

Planungsausschuss
am 04.11.2020

zur Kenntnisnahme

- Öffentliche Sitzung -



**Verband Region
Stuttgart**

21.10.2020/Vorlage_PA_04_11_2020_Kenntnisnahme_1
RBP - PA - 081/2020

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.	Ostfildern - Nellingen	"Scharnhäuser Park, bebaute Gebiete – Teil 1"
2.	Baltmannsweiler - Hohengeh- ren	„Neuer Recyclinghof - Entlastungsstraße Hohengeh- ren - 1. Änderung“
3.	Göppingen	"Stern-Areal" PB 03.11
4.	Stuttgart - Untertürkheim	"Lindenschulviertel"
5.	Rudersberg	„Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung“
6.	Baltmannsweiler	„Feuerwehrhaus mit DRK“
7.	Asperg	"Ludwigsburger Straße - 2. Änderung"

Bebauungsplanverfahren

1. Ostfildern - Nellingen

"Scharnhäuser Park, bebaute Gebiete – Teil 1"

BauGB	§ 13	bebaut ca.	Ja
Größe ha ca.	16,6	WE neu	-
Festsetzung	WA		

Die planungsrechtlichen Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne im Stadtteil Scharnhäuser Park sollen zum Zweck einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geändert werden. Dies betrifft insbesondere die überbaubaren Grundstücksflächen, sowie Pflanzgebote.

2. Baltmannsweiler - Hohengehren

„Neuer Recyclinghof - Entlastungsstraße Hohengehren - 1. Änderung“

BauGB	§ 4 Abs. 2	bebaut ca.	nein
Größe ha ca.		WE neu	-
Festsetzung	SO		

Mit dem vorliegenden Verfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Recyclinghofs geschaffen.

Der Planungsausschuss hat der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans in seiner Sitzung am 06.05.2020 zugestimmt (vgl. PLA 048/2020).

3. Göppingen

"Stern-Areal" PB 03.11

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	Bestand wird teilweise abgebrochen
Größe ha ca.	0,9	WE neu	-
Festsetzung	MU+SO		

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Stern-Areal" nach § 13a BauGB dient der Umstrukturierung des Gebiets.

Der Bestand soll teilweise abgebrochen werden. Auf der freiwerdenden sowie den unbebauten Flächen sollen soziale Einrichtungen für SeniorInnen entstehen.

4. Stuttgart - Untertürkheim

"Lindenschulviertel"

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	überwiegend
Größe ha ca.	20,9	WE neu	
Festsetzung	GE+MI+Grünfläche (Freibad)		

Der Bebauungsplan schafft die Grundlage für das IBA'27-Netzprojekt „Stadt am Fluss: Vernetzung Untertürkheim“ und die damit angestrebte Umstrukturierung des bereits bebauten Gebiets.

Die südlich der Bahntrasse liegenden Ortsteile Untertürkheims sollen entwickelt und zu den Wasserflächen hin geöffnet werden. Fuß- und Radwegeverbindungen werden gestärkt und der Verkehrsknoten „Karl-Benz-Platz“ soll zu einem städtischen Platz werden.

5. Rudersberg
„Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung“

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	ja
Größe ha ca.	1	WE neu	-
Festsetzung	WA		

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen ein Baufenster erweitert sowie die Bereiche für Stellplätze und Garagen neu geordnet werden.

6. Baltmannsweiler
„Feuerwehrhaus mit DRK“

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	nein
Größe ha ca.	0,7	WE neu	-
Festsetzung	Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung Feuerwehrhaus mit DRK)		

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB werden planungsrechtliche Grundlagen für einen neuen Standort der Feuerwehr mit Räumlichkeiten für das DRK und die Sicherung der Erschließung geschaffen.

7. Asperg
"Ludwigsburger Straße - 2. Änderung"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Nein
Größe ha ca.	0,3	WE neu	-
Festsetzung	Gl + Pflanzbindung + Pflanzgebot		

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplan sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Zufahrt gesichert bzw. geschaffen, sowie Grünbestände ergänzt und gesichert werden.