

Sitzungsvorlage Nr. 087/2020

Planungsausschuss
am 11.11.2020

zur Kenntnisnahme

- Öffentliche Sitzung -



**Verband Region
Stuttgart**

28.10.2020/Vorlage_PA_11_11_2020_Kenntnisnahme
RBP - PA – 087/2020

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.	Weilheim an der Teck	"Hinter dem Berg – 5. Änderung"
2.	Plüderhausen	"Heusee II, Änderung V"
3.	Ludwigsburg	"Vergnügungseinrichtungen Schwieberdinger Straße Nord" Nr. 023/04
4.	Leonberg	"Stuttgarter Straße/Grabenstraße"
5.	Leonberg	"Bildstöckle"
6.	Weil der Stadt	"Quartier Poststraße/Römerweg"

Bebauungsplanverfahren

1. Weilheim an der Teck "Hinter dem Berg – 5. Änderung"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Ja - Abriss und Neubau
Größe ha ca.	0,8	WE neu	?
Festsetzung	WA		

Im Zuge von Nachverdichtungsmaßnahmen sollen vorhandene Wohngebäude abgebrochen werden und eine Neubebauung mit verdichteter Wohnnutzung entstehen.

2. Plüderhausen "Heusee II, Änderung V"

BauGB	§ 13	bebaut ca.	nein
Größe ha ca.	0,7	WE neu	-
Festsetzung	GE		

Auf dem Baugrundstück soll eine Lagerbox zum Materialumschlag errichtet werden. Die bisherigen Baugrenzen werden den Anforderungen zum reibungslosen Be- und Entladen der Boxen angepasst.

3. Ludwigsburg "Vergnügungseinrichtungen Schwieberdinger Straße Nord“ Nr. 023/04"

BauGB	§ 13	bebaut ca.	ja
Größe ha ca.	37,6	WE neu	-
Festsetzung	GE		

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Zulässigkeit von Vergnügungstätten sowie anderen Einrichtungen (Bordelle und bordellartige Betriebe und Wettbüros) im Geltungsbereich neu geregelt werden. Ziel ist es dabei Nutzungskonflikten und sog. "Trading-down-Prozessen" in sensiblen Stadtquartieren in Teilen Ludwigsburgs entgegenzuwirken.

4. Leonberg "Stuttgarter Straße/Grabenstraße"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	ja
Größe ha ca.	0,7	WE neu	ca. 70
Festsetzung	MI + WA		

Das bestehende Gebäude der Kreissparkasse Böblingen soll abgerissen und durch ein modernes Direktionsgebäude mit ergänzenden Nutzungen ersetzt werden. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches soll innerstädtischer Wohnraum mit einem Anteil bezahlbarem (Miet-) Wohnraum geschaffen, sowie die Verkehrsflächen neu geordnet werden.

5. Leonberg
"Bildstöckle"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Ja - Abriss und Neubau
Größe ha ca.	0,8	WE neu	107
Festsetzung	WA		

Mit der vorliegenden Planung soll das Gebiet neu strukturiert und verdichtet werden, um dem Bedarf an innerstädtischem Wohnraum gerecht zu werden. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt, die betreffenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt.

6. Weil der Stadt
"Quartier Poststraße/Römerweg"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Teilweise - Abriss und Neubau
Größe ha ca.	0,2	WE neu	max. 10
Festsetzung	WA		

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der innerörtlichen Nachverdichtung in Weil der Stadt. Dementsprechend sollen in dem Geltungsbereich zwei Mehrfamilienhäuser, eine Tiefgarage sowie ein Yoga-Studio realisiert werden. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt.