

Sitzungsvorlage Nr. 110/2021

Planungsausschuss
am 24.02.2021

zur Kenntnisnahme

- Öffentliche Sitzung -



**Verband Region
Stuttgart**

08.02.2021/Vorlage_PA_24_02_2021_Kenntnisnahme
RBP - PA – 110/2021 -

Zu Tagesordnungspunkt 3

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.	Bad Überkingen	"Geislinger Straße"
2.	Ehningen	"Ortsmitte 4, 1. Änderung"
3.	Steinheim an der Murr	"Rielingshäuser Straße 18-22 - Änderung"
4.	Stuttgart - Wangen	"Kornhasen Aufstockung (Wa 85)"
5.	Steinheim an der Murr	"Schleifrain – 2. Änderung"
6.	Stuttgart - Stuttgart-Ost	"Bergstraße/Buchwaldstaffel, Kindertagesstätte (Stgt 311) im Stadtbezirk Stuttgart-Ost"
7.	Steinheim an der Murr	"Ziegeläcker – 2. Änderung"
8.	Steinheim an der Murr	"Horrenwinkel III - 2. Änderung"
9.	Ehningen	"Erschließungsstraße Hinter dem Berg"
10.	Mühlhausen im Täle	"Buchstraße"
11.	Backnang	"Steinbacher Straße, Roßlauf, Planbereich 02.21/6"
12.	Eislingen/Fils	"Südlich der B 10, 3. Änderung – Schulerweiterung Silcherschule"
13.	Schorndorf - Oberberken	"Unterberken"

Bebauungsplanverfahren

1. Bad Überkingen "Geislinger Straße"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	02	WE neu	-
Festsetzung	Vorhaben- und Erschließungsplan (Großhandel / Einzelhandel / Gastronomie)		

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gebäudes für Groß- und Einzelhandel geschaffen. Vorgesehen ist eine Einzelhandelsverkaufsfläche von rd. 220 m² (Lebensmittelmarkt), eine Großhandelsfläche (Regallager) von rd. 470 m² sowie eine Fläche für Gastronomie. Der Standort befindet sich im Norden von Bad Überkingen unmittelbar benachbart zu Wohngebäuden.

Nachdem die geplanten Einzelhandelsnutzungen keinen großflächigen Einzelhandel darstellen, werden regionalplanerische Belange insgesamt nicht berührt.

2. Ehningen „Ortsmitte 4, 1. Änderung“

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	teilweise
Größe ha ca.	1,5	WE neu	?
Festsetzung	WA		

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine innerörtliche Nachverdichtung geschaffen werden.

3. Steinheim an der Murr "Rielingshäuser Straße 18-22 - Änderung"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	teilweise
Größe ha ca.	0,1	WE neu	5
Festsetzung	MI		

Die Fläche zur Änderung des Bebauungsplanes umfasst zwei Grundstücke. Geändert werden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zu den Stellplätzen. Damit soll der Neubau eines Mehrfamilienhauses ermöglicht werden.

4. Stuttgart - Wangen "Kornhasen Aufstockung (Wa 85)"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	ja
Größe ha ca.	4	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für den Gemeinbedarf - Pflegeheim		

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Pflegeplätzen sollen durch Aufstockung des bestehenden Pflegeheims acht zusätzliche Pflegeplätze geschaffen werden. Abgesehen von der Bauhöhe sollen die übrigen städtebaulichen Merkmale unverändert bleiben.

**5. Steinheim an der Murr
"Schleifrain – 2. Änderung"**

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	ja
Größe ha ca.	0,1	WE neu	?
Festsetzung	WR		

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans ist der Umbau und die Sanierung eines Wohnhauses. Die Trauf- und Firsthöhe soll erhöht werden, um das Dachgeschoss für Wohnzwecke nutzbar zu machen. Die Bebauung fügt sich auch künftig in die Umgebung ein. Der Geltungsbereich umfasst ebenfalls die beiden benachbarten Gebäude. Alle weiteren geltenden Festsetzungen bleiben unberührt bestehen.

**6. Stuttgart - Stuttgart-Ost
"Bergstraße/Buchwaldstaffel, Kindertagesstätte (Stgt 311) im Stadtbezirk Stuttgart-Ost"**

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	nein
Größe ha ca.	2,5	WE neu	-
Festsetzung	Gemeinbedarfsflächen		

In dem Geltungsbereich soll eine Kindertagesstätte errichtet werden. Nach der Betrachtung verschiedener möglicher Standorte wurde dieser favorisiert.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den nördlichen Teilbereich als Wohnbaufläche und den südlichen Teilbereich als Grünfläche Parkanlage sowie Fläche für Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion dar.

**7. Steinheim an der Murr
"Ziegeläcker – 2. Änderung"**

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Ja – Abriss der Bestandsgebäude
Größe ha ca.	0,2	WE neu	4
Festsetzung	WR		

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans ist der Abbruch eines Wohngebäudes. Das Grundstück soll künftig in zwei Längsgrundstücke für Einfamilienhäuser geteilt werden. Um dies zu ermöglichen sollen die Abgrenzungen der Baufenster angepasst werden.

**8. Steinheim an der Murr
"Horrenwinkel III - 2. Änderung"**

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	ja
Größe ha ca.	0,1	WE neu	?
Festsetzung	WR		

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in zweiter Reihe ermöglicht werden. Dafür wird die Höhe des Wohngebäudes als Höchstgrenze festgelegt. Das Gebäude fügt sich in die umliegende Bebauung ein. Alle weiteren geltenden Festsetzungen bleiben unberührt bestehen.

Der Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

9. Ehningen**"Erschließungsstraße Hinter dem Berg"**

BauGB	§ 4 Abs. 2	bebaut ca.	nein
Größe ha ca.	1,9	WE neu	-
Festsetzung	Verkehrsfläche		

Der Geltungsbereich umfasst die Erschließungsstraße für das westlich geplante Forschungs- und Entwicklungszentrum sowie für das östlich angrenzende Gewerbegebiet in Planung. Es soll eine leistungsfähige Erschließung, ausgehend von der K 1077, ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

10. Mühlhausen im Täle**"Buchstraße"**

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	0,9 ha
Größe ha ca.	1,2	WE neu	?
Festsetzung	Straßenverkehrsfläche, öffentliche Parkierungsfläche		

Im Ortskern von Mühlhausen im Täle soll ein Bebauungsplan eine Erweiterung und Neuordnung der bebaubaren Flächen ermöglichen sowie öffentliche Parkplätze schaffen.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ (0,9 ha) sowie Fläche für Landwirtschaft (0,3 ha) dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll berichtigt werden.

11. Backnang**"Steinbacher Straße, Roßlauf, Planbereich 02.21/6"**

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Gewerbebetriebe bestehen
Größe ha ca.	1,7	WE neu	-
Festsetzung	GE		

Zur Weiterentwicklung der auf dem Gelände der ehemaligen Spinnerei Adolff ansässigen Unternehmen sollen mit der vorliegenden Planung die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden.

Der Planungsausschuss hat bereits im Mai 2019 (Sitzung vom 08.05.2019, Vorlage PLA335/19) von dem Bebauungsplan „Steinbacher Straße, Roßlauf, Planbereich 02.21/5“ Kenntnis genommen.

Dieser wird nunmehr aufgehoben. Die einzige Änderung des jetzt vorliegenden Bebauungsplanentwurfs ist die Verbreiterung der Querung über die Weissach.

12. Eislungen/Fils**"Südlich der B 10, 3. Änderung – Schulerweiterung Silcherschule"**

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	100 %
Größe ha ca.	0,1	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung „Schule“		

Zur Schaffung von Erweiterungsflächen für die bestehende Grund- und Werkrealschule mit neuen Gebäuden, einer Erweiterung des Schulhofes sowie einer Umnutzung der Schulstraße soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan „Gemischte Bauflächen“ im östlichen Geltungsbereich soll im Zuge der Berichtigung angepasst werden.

13. Schorndorf - Oberberken**"Unterberken"**

BauGB	§ 13b	bebaut ca.	nein
Größe ha ca.	0,8	WE neu	ca. 30
Festsetzung	WA		

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für eine Wohn-bebauung am südlichen Ortsrand von Unterberken. Die im Regionalplan vorgegebene Bruttowohndichte von 55 Einwohner pro Hektar wird erreicht. Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt, die betreffenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbauflächen dargestellt.