

## **Sitzungsvorlage Nr. 069/2020**

Planungsausschuss  
am 30.09.2020

zur Kenntnisnahme

**- Öffentliche Sitzung -**



**Verband Region  
Stuttgart**

11.09.2020/PA06920  
RBP - PA - 069/2020

---

### **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<br>(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**

	<b>Stadt / Gemeinde</b>	<b>Bebauungsplanverfahren</b>
1.	<b>Freiberg am Neckar - Heutingsheim</b>	"Eberhardstraße-Kugelbergstraße"
2.	<b>Gemrigheim</b>	"Am Neckar II, 1 Änderung"
3.	<b>Schlat</b>	"Im Anwänder Erweiterung Nordwest"
4.	<b>Leonberg</b>	"Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung"
5.	<b>Löchgau</b>	"Badweg"
6.	<b>Ostfildern - Nellingen</b>	"Parksiedlung Nord-Ost 2"
7.	<b>Kirchheim unter Teck - Jesingen</b>	"Sägmühlstraße – 1. Änderung"
8.	<b>Göppingen</b>	"Erzberger-, Olga-, Wolf-, Nördliche Ringstraße, 1. Änderung"
9.	<b>Wolfschlugen</b>	"Unterer Berg – im Bereich südliche Bergstraße"
10.	<b>Kirchheim am Neckar</b>	"Tennisplätze"
11.	<b>Stuttgart - Mühlhausen</b>	"Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen" (Mühl 86)
12.	<b>Stuttgart - Münster</b>	"Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen" (Mü 39)
13.	<b>Erligheim</b>	"Flürle, 4. Änderung"
14.	<b>Ludwigsburg</b>	"Blücherstraße Süd-West" Nr. 021/05
15.	<b>Nürtingen - Neckarhausen</b>	"Käppele 2. Änderung"
16.	<b>Althütte</b>	"Schillerstraße, 1. Änderung"
17.	<b>Althütte</b>	"Hinteres Feld, Änderung" Änderung im Bereich der Fl.St.-Nr. 212 und 212/6
18.	<b>Nürtingen - Reudern</b>	"Zittelmann-Fritzle-Liebenäcker, 3. Änderung"
19.	<b>Bad Überkingen</b>	"Spitalwiesen, 3. Änderung"
20.	<b>Tamm</b>	"Brächterstraße - FlSt. 3192/2"
21.	<b>Nürtingen</b>	"Alte Ziegelei"
22.	<b>Ostfildern - Nellingen</b>	"Panoramaweg-Westabschnitt, 1. Änderung"
23.	<b>Rudersberg</b>	"Bühl, 2. Änderung"
24.	<b>Rudersberg</b>	"Hofäcker, 6. Änderung"
25.	<b>Reichenbach an der Fils</b>	"Fürstenstraße – 1. Änderung"
26.	<b>Herrenberg - Haslach</b>	"Weinbergäcker-Schönhut"
27.	<b>Schwaikheim</b>	"Altes Feuerwehrhaus"
28.	<b>Plochingen</b>	"Lettenäcker II - 5. Änderung"

- 
- |     |                              |   |
|-----|------------------------------|---|
| 29. | Tamm                         | "Nördlich Calwer Straße"  |
| 30. | Kornwestheim                 | "Südliche Bolzstraße (im Bereich zwischen der Stammheimer Straße und dem Rangierbahnhof)" |
| 31. | Deggingen - Reichenbach i.T. | "Erweiterung – Südlich der Fabrikstraße, 1. Änderung"                                     |
| 32. | Mühlhausen im Täle           | "Kreuzäcker II, 4. Änderung"  |
| 34. | Leutenbach                   | "Gartenstraße II"   |

---

	<b>Stadt / Gemeinde</b>	<b>Satzungen</b>
35.	Großerlach	"Unterfischbach, 1. Änderung" - Außenbereichssatzung
36.	Großerlach	"Festlegungssatzung Kleinerlach"
37.	Großerlach	Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Mannenweiler – 1. Änderung"
38.	Bietigheim-Bissingen	Satzung über die Gestaltung von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächen- und Begrünungssatzung § 74 LBO)

## Bebauungsplanverfahren

### 1. Freiberg am Neckar - Heutingsheim "Eberhardstraße-Kugelbergstraße"

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Ja
<b>Größe ha ca.</b>	2,6	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	WA + WB		

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es planungsrechtliche Grundlagen für bestehende Wohngebäude, sowie für eine geordnete Nachverdichtung zu schaffen. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich dabei an der baulichen Umgebung. Weiters werden insbesondere aufgrund der herrschenden topografischen Bedingungen planerische Festsetzungen bezüglich der Höhenentwicklung der künftigen Bebauung getroffen. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt und ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

### 2. Gemrigheim "Am Neckar II, 1 Änderung"

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Nein
<b>Größe ha ca.</b>	1,2	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	WA + MI + Öffentliche Parkfläche		

Mit der Änderung des Bebauungsplans möchte die Gemeinde Anpassungen hinsichtlich der Geschossigkeit, Gebäudehöhe und Dachform, sowie öffentlicher Verkehrsflächen vornehmen. Anlass für die vorliegende Änderung ist die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie die geplante Realisierung unterschiedlicher Formen der Wohnbebauung. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt, die betreffenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohn- und Mischbauflächen in Planung dargestellt.

### 3. Schlat "Im Anwänder Erweiterung Nordwest"

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Nein
<b>Größe ha ca.</b>	0,6	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	MD		

Die Erweiterung des Bebauungsplans "Im Anwänder" soll planungsrechtliche Voraussetzungen für die bauliche Weiterentwicklung ortsansässiger Gewerbebetriebe schaffen. Einzelhandelsnutzung wird im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Die betreffenden Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischbauflächen in Planung dargestellt

### 4. Leonberg "Mühlpfad-Stiefel, Bereich nördlich der Maybachstraße – 2. Änderung"

<b>BauGB</b>	§ 13 i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Nein
<b>Größe ha ca.</b>	0,3	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	Gee		

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau einer Judoschule mit Betriebsleiterwohnung auf einer zentral gelegenen, unbebauten Fläche geschaffen werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Gewerbefläche dar.

**5. Löchgau  
"Badweg"**

<b>BauGB</b>	§ 13	<b>bebaut ca.</b>	Ja
<b>Größe ha ca.</b>	0,6	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	MI		

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Badweg" nach § 13 BauGB dient der Sicherung planungsrechtlicher Grundlagen für den baulichen Bestand, sowie der baulichen Weiterentwicklung des Gebiets. Damit soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend des Charakters einer Mischbaufläche gewährleistet werden. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

**6. Ostfildern - Nellingen  
"Parksiedlung Nord-Ost 2"**

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Nein
<b>Größe ha ca.</b>	3,3 ca. 1,7 für WA und MI	<b>WE neu</b>	116
<b>Festsetzung</b>	WA + MI + Öffentliche Verkehrsfläche + Öffentliche Grünflächen		

Die Stadt Ostfildern plant mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans die Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen mit einem Umfang von ca. 3,3 ha, am östlichen Ortsrand des Ortsteils Nellingen. In der Vergangenheit war dort ein Gartenbaubetrieb ansässig. Im Bereich der künftigen Mischbauflächen befinden sich aktuell gewerblich genutzte Flächen, deren Fortbestand mit der Aufstellung des Bebauungsplans gesichert werden soll. Einzelhandelsnutzung ist im Bereich der Mischbauflächen lediglich mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Die betreffenden Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen in Planung dargestellt.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan nahm der Verband Region Stuttgart in der Planungsausschusssitzung am 19.05.2010 mit Sitzungsvorlage Nr. 76/2010 zur Planung Stellung und befürwortete die betreffende Flächennutzungsplanänderung.

**7. Kirchheim unter Teck - Jesingen  
"Sägmühlstraße – 1. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Ja
<b>Größe ha ca.</b>	0,4	<b>WE neu</b>	5
<b>Festsetzung</b>	MI		

Die Änderung des Bebauungsplans "Sägmühlstraße" dient der innerörtlichen Nachverdichtung eines im Ortsteil Jesingen der Stadt Kirchheim unter Teck gelegenen Plangebiets. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt und kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

**8. Göppingen****"Erzberger-, Olga-, Wolf-, Nördliche Ringstraße, 1. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	-
<b>Größe ha ca.</b>	0,3	<b>WE neu</b>	ca. 22
<b>Festsetzung</b>	WA		

Ziel der Planung ist es, im Zuge des Rückbaus der im Plangebiet befindlichen Gärtnerei, Wohnraum zu schaffen. Geplant ist die Errichtung von 4 Baukörpern mit jeweils 5-6 Wohneinheiten. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen dar, demnach kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

**9. Wolfschlugen****"Unterer Berg – im Bereich südliche Bergstraße"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Ja
<b>Größe ha ca.</b>	0,9	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	WA		

Die Gemeinde Wolfschlugen plant mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans nach § 13a BauGB Maßnahmen zur Nachverdichtung im Ort planungsrechtlich abzusichern. Vorgesehen ist die Adaptierung der Gebäudehöhen sowie die Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Realisierung von Ein- und Mehrfamilienhausbebauung.

**10. Kirchheim am Neckar****"Tennisplätze"**

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Ja
<b>Größe ha ca.</b>	0,6	<b>WE neu</b>	12
<b>Festsetzung</b>	WA		

Die Gemeinde Kirchheim am Neckar plant mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans die Umnutzung einer am Ortsrand gelegenen 0,6 ha großen Fläche. Bestehende Tennisplätze werden verlagert. Der freiwerdenden Flächen sollen künftig eine Wohnnutzung zugeführt werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Grünfläche im Bestand, mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar und wird auf dem Weg der Berichtigung angepasst, der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt. Aktuell läuft das Verfahren zur FNP-Gesamtfortschreibung der GVV Bönningheim. Durch die vorliegende Planung entsteht ein zusätzliches Wohnbauflächenpotenzial, das im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan nicht dargestellt ist.

**11. Stuttgart - Mühlhausen****"Vergnügensstätten und andere Einrichtungen" (Mühl 86)**

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Ja
<b>Größe ha ca.</b>	380	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	-		

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Zulässigkeit von Vergnügensstätten 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 Mühlhausens, Mönchfelds, Freibergs, Hofens und Neugereuts entgegenzuwirken.

**12. Stuttgart - Münster**  
**"Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen" (Mü 39)**

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Ja
<b>Größe ha ca.</b>	92	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	-		

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten 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 Münsters entgegenzuwirken.

**13. Erligheim**  
**"Flürle, 4. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Ja
<b>Größe ha ca.</b>	0,4	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	WA		

Die Gemeinde Erligheim plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Umnutzung einer innerörtlich gelegenen Fläche. Die künftige wohnbauliche Nutzung in Form von Mehrfamilienhäusern ersetzt die ehemals landwirtschaftliche Nutzung. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Mischbauflächen dar, ausgewiesen werden sollen jene als Wohnbauflächen. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt.

**14. Ludwigsburg**  
**"Blücherstraße Süd-West" Nr. 021/05**

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 1	<b>bebaut ca.</b>	Ja - Bestand wird abgebrochen
<b>Größe ha ca.</b>		<b>WE neu</b>	ca. 30
<b>Festsetzung</b>	WA		

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dient der Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Errichtung dreier dreigeschossiger Wohnbauten im Innenbereich der Stadt Ludwigsburg. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt.

**15. Nürtingen - Neckarhausen**  
**"Käppele 2. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	<b>bebaut ca.</b>	Ja
<b>Größe ha ca.</b>	0,5	<b>WE neu</b>	14
<b>Festsetzung</b>	WA		

Zum Zweck der innerörtlichen Nachverdichtung soll der vorliegende Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Zusätzlich zu den bestehenden Wohneinheiten sieht die Planung die Schaffung von 14 neuen Wohneinheiten vor. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



**16. Althütte**  
**"Schillerstraße, 1. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Geringfügig
<b>Größe ha ca.</b>	0,3	<b>WE neu</b>	9
<b>Festsetzung</b>	WA		

Die Änderung des vorliegenden Bebauungsplans dient der Adaptierung planungsrechtlicher Festsetzungen im Rahmen der innerörtlichen Entwicklung. Dabei sollen Grundstückszuschnitte entsprechend adaptiert werden. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt und ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

**17. Althütte**  
**"Hinteres Feld, Änderung" Änderung im Bereich der**  
**Fl.St.-Nr. 212 und 212/6**

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Ja
<b>Größe ha ca.</b>	0,1	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	WA		

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans dient der Adaptierung planungsrechtlicher Festsetzung eines innerörtlich gelegenen Grundstücks. Dementsprechend kommt es zu einer Änderung der zulässigen Nutzungen und der textlichen Festsetzungen. Außnahmeungsweise zugelassen werden können künftig auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Der Bebauungsplans wird nach § 13a BauGB aufgestellt und ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

**18. Nürtingen - Reudern**  
**"Zittelmann-Fritze-Liebenäcker, 3. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Teilweise
<b>Größe ha ca.</b>	0,2	<b>WE neu</b>	3
<b>Festsetzung</b>	MI		

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der innerörtlichen Nachverdichtung auf Grundstücken im Ortsteil Reudern der Stadt Nürtingen. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt und kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

**19. Bad Überkingen**  
**"Spitalwiesen, 3. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Teilweise
<b>Größe ha ca.</b>	0,2	<b>WE neu</b>	2
<b>Festsetzung</b>	WA		

Durch die vorliegende Planung soll ein bislang als private Grünfläche genutztes Grundstück im Innenbereich von Bad Überkingen einer Wohnnutzung zugänglich gemacht werden. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt.

**20. Tamm**  
**"Brächterstraße - F1St. 3192/2"**

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Nein
<b>Größe ha ca.</b>	0,1	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	-		

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird zum Zweck der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit betreuten Wohnformen für Menschen mit Beeinträchtigungen errichtet. Das Plangebiet befindet sich im innerörtlichen Bereich und liegt brach. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die betreffenden Flächen zur einen Hälfte als Öffentliche Grünfläche, zu anderen als Wohnbaufläche dar, der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt.

**21. Nürtingen**  
**"Alte Ziegelei"**

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 1	<b>bebaut ca.</b>	Geringfügig
<b>Größe ha ca.</b>	0,9	<b>WE neu</b>	ca. 60
<b>Festsetzung</b>	WA		

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die wohnbauliche Entwicklung einer am Ortsrand der Stadt Nürtingen gelegenen ca. 0,9 ha großen Fläche geplant. Durch die Planung können ca. 60 Wohneinheiten entstehen. Das Plangebiet grenzt an Wohnbebauung, eine Bahnanlage im Bestand sowie im südlichen und westlichen Bereich an landwirtschaftliche Flächen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die betreffenden Flächen als Wohnbauflächen dargestellt, der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

**22. Ostfildern - Nellingen**  
**"Panoramaweg-Westabschnitt, 1. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Nein
<b>Größe ha ca.</b>	1,6	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	Fläche für Landwirtschaft (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)		

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Kompensationsflächen und -maßnahmen, die durch den Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost 2“ erforderlich werden (vgl. Planungsausschusssitzung vom 30.09.2020, Sitzungsvorlage Nr. XX/2020) geschaffen.

**23. Rudersberg**  
**"Bühl, 2. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Nein
<b>Größe ha ca.</b>	0,1	<b>WE neu</b>	2
<b>Festsetzung</b>	WA		

Die Änderung des Bebauungsplans dient einer innerörtlichen Baulückenschließung im Ortsteil Oberndorf der Gemeinde Rudersberg. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt.

**24. Rudersberg**  
**"Hofäcker, 6. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Nein
<b>Größe ha ca.</b>	0,2	<b>WE neu</b>	18
<b>Festsetzung</b>	WA		

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB ist die Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäuser im innerörtlichen Bereich Rudersbergs.

**25. Reichenbach an der Fils**  
**"Fürstenstraße – 1. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Teilweise - Bestand wird abgebrochen
<b>Größe ha ca.</b>	0,3	<b>WE neu</b>	30-33
<b>Festsetzung</b>	WA		

Die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB dient der wohnbaulichen Entwicklung eines innerörtlich in Reichenbach gelegenen Plangebiets. Geplant ist die Errichtung von drei Geschosswohnbauten mit 30-33 Wohneinheiten.

**26. Herrenberg - Haslach**  
**"Weinbergäcker-Schönhut"**

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Teilweise
<b>Größe ha ca.</b>	0,2	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	WA		

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB werden planungsrechtliche Grundlagen zur Nachnutzung eines innerörtlich im Ortsteil Haslach der Gemeinde Herrenberg gelegenen Plangebiets geschaffen. Die ehemals von der Evangelischen Kirchengemeinde genutzten Flächen sollen einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die betreffenden Flächen als Flächen für Gemeinbedarf dar.

**27. Schwaikheim**  
**"Altes Feuerwehrhaus"**

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Ja - Bestand wird abgebrochen
<b>Größe ha ca.</b>	0,3	<b>WE neu</b>	
<b>Festsetzung</b>	WA		

Zur Neuordnung des innerörtlich in Schwaikheim gelegenen Plangebiets soll der vorliegende Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Geplant ist die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Gemeinbedarf wird auf dem Weg der Berichtigung angepasst.

**28. Plochingen**  
**"Lettenäcker II - 5. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 13	<b>bebaut ca.</b>	Ja
<b>Größe ha ca.</b>	0,3	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	-		

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans "Lettenäcker II" wird die Zulässigkeit von Anbauvorhaben im Erdgeschoss definiert. Die vorhandene städtebauliche Grundstruktur bleibt erhalten. Der Bebauungsplan weist einen Geltungsbereich von ca. 0,3 ha auf und wird nach § 13 BauGB aufgestellt.

**29. Tamm**  
**"Nördlich Calwer Straße"**

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 1	<b>bebaut ca.</b>	Nein
<b>Größe ha ca.</b>	4	<b>WE neu</b>	169
<b>Festsetzung</b>	WA		

Mit dem Bebauungsplan sollen planungsrechtliche Grundlagen für die Entwicklung eines 4 ha großen Wohngebiets am nördlichen Siedlungsrand von Tamm geschaffen werden. Der vorliegende Planentwurf ergänzt den Bebauungsplanentwurf "Nördlich Calwer Straße I" behandelt in der Planungsausschusssitzung am 13.11.2019 mit Sitzungsvorlage Nr. 013/2019 um 0,8 ha Wohnbaufläche. Geplant sind verschiedene Wohnformen, sowie die Errichtung einer Kindertagesstätte.

Der Flächennutzungsplan stellt den östlichen Teil des Plangebiets als Grünfläche mit Sportplatz, den westlichen als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar.

Der Planungsausschuss hat sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans („Calwer Straße“) der VVG Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm am 21.06.2017 mit Sitzungsvorlage Nr. 206/2017 zur vorliegenden Planung geäußert. Hierzu wurde beschlossen, dass der Regionale Grünzug mit der vorgelegten Planung abschließend ausgeformt ist.

**30. Kornwestheim**  
**"Südliche Bolzstraße (im Bereich zwischen der Stammheimer Straße und dem Rangierbahnhof)"**

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Ja
<b>Größe ha ca.</b>	3,7	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	WB		

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die wohnbauliche Nachverdichtung eines Plangebiets im innerörtlichen Bereich Kornwestheims geschaffen werden.

**31. Deggingen - Reichenbach i.T.**  
**"Erweiterung – Südlich der Fabrikstraße, 1. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Nein
<b>Größe ha ca.</b>	0,4	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	GE		

Für die planungsrechtliche Sicherung einer künftigen gewerblichen Bebauung am Ortsrand des Ortsteil Reichenbach im Täle muss der Bebauungsplan "Erweiterung - Südlich der Fabrikstraße" geändert werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die betreffenden Flächen als Gewerbeflächen dar.

**32. Mühlhausen im Täle**  
**"Kreuzacker II, 4. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Nein
<b>Größe ha ca.</b>	0,3	<b>WE neu</b>	23
<b>Festsetzung</b>	WA		

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen im innerörtlichen Gebiet Mühlhausens für die Errichtung dreier Mehrfamilienhäuser. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht aktuell eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor, daher muss dieser geändert werden.

**33. Leutenbach**  
**"Gartenstraße II"**

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Ja
<b>Größe ha ca.</b>	0,1	<b>WE neu</b>	
<b>Festsetzung</b>	WA		

Der vorliegende Bebauungsplan wird als Maßnahme zur Nachverdichtung im Innenbereich Leutenbachs nach § 13a BauGB aufgestellt. Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses, eines Doppelhauses sowie dreier Reihenhäuser. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die betreffende Fläche als Mischbaufläche dar und wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

## Satzungen

### 34. Großerlach "Unterfischbach, 1. Änderung" - Außenbereichssatzung

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 2
<b>Größe ha ca.</b>	

Anlass der vorliegenden Satzungsänderung ist eine Anpassung des Geltungsbereichs. Der Änderung stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.

### 35. Großerlach "Festlegungssatzung Kleinerlach"

<b>BauGB</b>	§ 3 Abs. 1
<b>Größe ha ca.</b>	1,1

Mit der Festlegungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den Ortsteil Kleinerlach, als einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen. Die betreffenden Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischbauflächen dargestellt. Der Festlegungssatzung stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.

### 36. Großerlach Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Mannenweiler - 1. Änderung"

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 2
<b>Größe ha ca.</b>	0,4

Der Erweiterung des Geltungsbereichs der Satzung um ein Flurstück stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.

### 37. Bietigheim-Bissingen Satzung über die Gestaltung von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächen- und Begrünungssatzung § 74 LBO)

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 2
<b>Größe ha ca.</b>	

Die vorliegende Satzung betrifft das gesamte Stadtgebiet Bietigheim-Bissingens und dient baugestalterischen Zwecken. Durch eine angemessene Durchgrünung soll das Erscheinungsbild der einzelnen Grundstücke und Gebäude, somit das Stadtbild im Gesamten verbessert werden. Die Maßnahmen zur Begrünung sind dann durchzuführen, wenn im Stadtgebiet Grundstücke und Gebäude durch baugenehmigungs- oder kenntnisgabepflichtige Bauvorhaben wesentlich verändert werden.