

Sitzungsvorlage Nr. 318/2019

Planungsausschuss
am 28.01.2019

zur Kenntnisnahme

- Öffentliche Sitzung -

Zu Tagesordnungspunkt 2

Bauleitpläne und Sanierungen, 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.	Herrenberg	"Ziegelfeld, 8. Änderung, Wiedenhöfer-Areal"
2.	Nürtingen	"Breiter Weg - Wasserfall, 3. Änderung"
3.	Süßen	"Vordere Hornwiesen"
4.	Herrenberg	"Areal Bahnhofstraße"
5.	Nürtingen - Raidwangen	"Reulenwiesen, 2.Änderung"
6.	Herrenberg - Gültstein	"Pflegeheim Gültstein - Zehnthofstraße"
7.	Leonberg	"Brühl-Anwand - 3. Änderung des Vereinssportzentrums"
8.	Göppingen	"Blauer Platz 1. Änderung"
9.	Geislingen an der Steige	"Westlich der Konrad-Adenauer-Straße "
10.	Dettingen unter Teck	"Nördlich der Teckstraße - 2. Änderung"
11.	Schorndorf	"Wiesenstraße"
12.	Deizisau	"Uhlandstraße - 2. Änderung"
13.	Deizisau	"Wert I - 6.Änderung"
14.	Altbach	"Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße"
15.	Stuttgart - Untertürkheim	"Schlotterbeck/Sattelstraße"
16.	Vaihingen an der Enz - Gündelbach	"Kreuzweg-Ost, 1. Änderung"
17.	Filderstadt - Bernhausen	"Rosenstraße 5"
18.	Weissach im Tal - Unterweissach	"Hart 4. Änderung"
19.	Kornwestheim	"Im Bereich Neckarstraße Ecke Remsstraße"
20.	Hemmingen	"Rundling, 2. Änderung"
21.	Göppingen	"Quartier Am Fischbergele"
22.	Urbach - Oberurbach	"Wasenwiesen, Änderung Wasenstraße 50 - 60"
23.	Urbach - Oberurbach	"Auf dem Urbach - Änderung Bildäckerstraße 10"
24.	Rudersberg - Schlechtbach	"Änderung III Pfizen"

Fortsetzung Seite 4

- | | | |
|-----|-----------------------------------|---|
| 25. | Rudersberg - Schlechtbach | "Gartenäcker - 1. Änderung" |
| 26. | Großbottwar | "Ecke Oberstenfelder Straße / Frankenstraße" |
| 27. | Stuttgart - Untertürkheim | "Klabundeweg / Dietbachstraße" |
| 28. | Uhingen | "Bleicherei, 3. Änderung" |
| 29. | Walheim | "Kinderkrippenhaus, 1. Änderung und Erweiterung" |
| 30. | Lenningen - Unterlenningen | "Gänsäcker, 2. Änderung" |
| 31. | Oppenweiler | "Innenentwicklung Zell - Wengertsweg" |
| 32. | Auenwald - Unterbrüden | "Zentrales Feuerwehrgerätehaus und Bauhof -1. Änderung" |

Flächennutzungsplanverfahren

- | | | |
|----|---------------|---|
| 1. | Wangen | Änderung des Flächennutzungsplanes des VVG Göppingen im Bereich „Feuerwehrhaus – Breite Wangen“ in Wangen |
|----|---------------|---|

Sanierungen

- | | | |
|----|-----------------|------------------|
| 1. | Backnang | "Innenstadt III" |
| 2. | Fellbach | "Vordere Straße" |

Bebauungsplanverfahren

1. Herrenberg "Ziegelfeld, 8. Änderung, Wiedenhöfer-Areal"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	bestehendes Seniorenzentrum wird umstrukturiert
Größe ha ca.	2,1 (ca. 1,4 ha WA)	WE neu	Wohnraum für ca. 130 Einwohner
Festsetzung	WA + SO Pflegeheim		

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Umbau- und Neubaumaßnahmen im Bereich eines Seniorenzentrums geschaffen werden. Die damit verbundene stufenweise Umstrukturierung des Wiedenhöfer-Areals ermöglicht die Neuerrichtung eines zeitgemäßen Pflegeheims und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in der Kernstadt von Herrenberg.

2. Nürtingen "Breiter Weg - Wasserfall, 3. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,43	WE neu	3 - 4
Festsetzung	WA + Grünflächen		

Damit auf einer bisherigen Grünfläche Wohnbebauung entstehen kann, wird der Bebauungsplan „Breiter Weg – Wasserfall“ geändert. Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

3. Süßen "Vordere Hornwiesen"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	30 %
Größe ha ca.	2,9 (ca. 1,0 ha WA für WE neu)	WE neu	36 (im WA)
Festsetzung	WA + MI		

Mit dem Bebauungsplan soll im Rahmen der Innenentwicklung eine noch nicht bebaute Fläche erschlossen werden. Um für das Gebiet eine einheitliche, planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, werden Teile der angrenzenden, bestehenden Bebauung ebenfalls berücksichtigt.

Die Bebauung soll in Form von Mehrfamilien- und Geschäftshäusern sowie Einzel- und Doppelhäusern den Übergang zum bestehenden Wohngebiet schaffen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Herrenberg
"Areal Bahnhofstraße"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,35	WE neu	15
Festsetzung	Vorhabenbezogener Bebauungsplan		

Der Bebauungsplan dient der Entwicklung einer innerörtlichen Brachfläche. Vorgesehen ist die Ansiedelung von Dienstleistungsunternehmen, Gastronomiebetrieben und Einzelhandelsgeschäften. Außerdem soll zusätzlicher Wohnraum entstehen.

Der Regionalplan legt für den Planbereich ein Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte fest (Plansatz 2.4.3.2.3. (Z)). Nachdem kein großflächiger Einzelhandel vorgesehen ist, sind an diesem integrierten, innerstädtischen Standort keine einzelhandelsbezogenen regionalplanerischen Belange berührt.

5. Nürtingen - Raidwangen
"Reulenwiesen, 2.Änderung"

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	60 %
Größe ha ca.	0,6	WE neu	-
Festsetzung	GEe		

Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung eines vor Ort ansässigen Unternehmens geschaffen werden. Die textlichen Festsetzungen schließen Einzelhandelsnutzungen aus. Parallel zur vorliegenden Planung wird auch der Flächennutzungsplan geändert. Der Planungsausschuss wurde hierzu im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gehört (vgl. Vorlage PLA 288/2018 vom 19.09.2018). Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.

6. Herrenberg - Gültstein
"Pflegeheim Gültstein - Zehnthofstraße"

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

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung eines innerörtlichen Areals als Pflegeheimstandort geschaffen werden.

7. Leonberg
"Brühl-Anwand - 3. Änderung des Vereinssportzentrums"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	Sportzentrum besteht
Größe ha ca.	0,8	WE neu	-
Festsetzung	SO Vereinssportzentrum		

Ziel der Planung ist der Neubau eines modernen Vereinssportzentrums am Standort der bestehenden Turn- und Festhalle.

8. Göppingen "Blauer Platz 1. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,25	WE neu	-
Festsetzung	SO Gastronomie		

Die Planung sieht die Belegung und Aufwertung eines zentralen Platzes in Göppingen vor. Die Raumnutzungskarte des Regionalplanes stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.3.2.3 (Z)) dar.

9. Geislingen an der Steige "Westlich der Konrad-Adenauer-Straße "

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	2,3 (ca. 1,7 ha WA)	WE neu	92
Festsetzung	WA + private Grünfläche		

Mit dem Bebauungsplan „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“ sollen die Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen geschaffen werden. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als „Bahnfläche“ dar und wird im Wege der Berichtigung angepasst. Durch die Planung entsteht ein zusätzliches Wohnbauflächenpotenzial von rund 2,3 ha, das den im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens abgestimmten und genehmigten Flächenumfang überschreitet. Diese neu entstehende Wohnbaufläche ist in der Wohnbauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Die lt. Plansatz 2.4.0.8. (Z) vorgesehene regionalplanerische Bruttowohndichte von mindestens 80 Einwohnern pro Hektar für Geislingen an der Steige wird mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept eingehalten.

Das Plangebiet grenzt an die Filstalstrecke im Abschnitt Plochingen - Geislingen. Nach Plansatz 4.1.2.1.4 (Z) des Regionalplanes ist die Trasse von Nutzungen und Maßnahmen freizuhalten, die einem späteren Ausbau entgegenstehen könnten.

10. Dettingen unter Teck "Nördlich der Teckstraße - 2. Änderung"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Mischbebauung besteht
Größe ha ca.	0,2	WE neu	-
Festsetzung	-		

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen zur Errichtung einer Garage geschaffen werden.

11. Schorndorf
"Wiesenstraße"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	0,2	WE neu	38
Festsetzung	Vorhabenbezogener Bebauungsplan		

Ziel der Planung ist die Schaffung von verdichteter Wohnbebauung für kostengünstige Mietwohnungen sowie die Errichtung eines Kindergartens.

12. Deizisau
"Uhlandstraße - 2. Änderung"

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

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung und Nachverdichtung des Plangebiets geschaffen werden.

13. Deizisau
"Wert I - 6.Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	0,4	WE neu	19
Festsetzung	Vorhabenbezogener Bebauungsplan		

Ein privater Bauträger beabsichtigt das bestehende Wohnhaus abzubauen und über eine maßvolle Nachverdichtung neuen Wohnraum zu schaffen.

14. Altbach
"Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	Wohngebiet besteht
Größe ha ca.	13,2	WE neu	?
Festsetzung	WA		

Der Bebauungsplan „Wohngebiete westlich und östlich der Schurwaldstraße“ soll das bestehende Planungsrecht ändern und damit einen verbindlichen Rahmen für künftige Bauvorhaben schaffen.

15. Stuttgart - Untertürkheim
"Schlotterbeck/Sattelstraße"

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	Wohnbebauung besteht
Größe ha ca.	1,3	WE neu	?
Festsetzung	WA		

Im Rahmen der Innenentwicklung soll mit der vorliegenden Planung in einem bestehenden Wohngebiet auf bisher untergenutzten Grundstücken zusätzliche Wohnungen entstehen.

16. Vaihingen an der Enz - Gündelbach
"Kreuzweg-Ost, 1. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Betriebsgebäude besteht
Größe ha ca.	0,6	WE neu	-
Festsetzung	GEe + Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feldweg + Fläche für Stellplätze		

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird ein bestehendes Betriebsgelände neu geordnet. Vorgesehen ist, die durch einen Feldweg innerhalb des Geländes entstehende Trennung des Werkverkehrs aufzuheben und den Feldweg um das Betriebsgrundstück herumzuführen. Im festgesetzten Gewerbegebiet wird unter anderem Einzelhandel ausgeschlossen. Das Plangebiet tangiert einen regionalen Grünzug, der mit der vorliegenden Planung in diesem Bereich ausgeformt ist.

17. Filderstadt - Bernhausen
"Rosenstraße 5"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	0,2	WE neu	6 - 9
Festsetzung	Vorhabenbezogener Bebauungsplan		

Ziel des Bebauungsplanes ist, eine geordnete Nachverdichtung auf bislang untergenutzten Innenbereichsgrundstücken zu ermöglichen.

18. Weissach im Tal - Unterweissach
"Hart 4. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	Gewerbebetriebe bestehen
Größe ha ca.	0,2	WE neu	-
Festsetzung	GE		

Um zwei bestehenden Betrieben die Möglichkeit zur Erweiterung bzw. zur Aufstockung zu geben, wird die Zulässigkeit der relevanten Trauf- und Firsthöhen erhöht.

19. Kornwestheim
"Im Bereich Neckarstraße Ecke Remsstraße"

BauGB	§ 4 Abs. 2	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,2	WE neu	22
Festsetzung	WA		

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

20. Hemmingen
"Rundling, 2. Änderung"

BauGB	§ 13 i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	50 %
Größe ha ca.	0,04	WE neu	2
Festsetzung	WA		

Für eine Baulücke soll mit der vorliegenden Planung eine an den Bestand angepasste Bebauung ermöglicht werden.

21. Göppingen
"Quartier Am Fischbergele"

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	0,5	WE neu	?
Festsetzung	MU		

In zentraler Lage in Göppingen soll mit der vorliegenden Planung die Funktionsvielfalt von Arbeiten, Dienstleistung und Wohnen gestärkt werden. Dazu wird die innerörtliche Fläche umstrukturiert und ein Urbanes Gebiet festgesetzt. Der Regionalplan legt für den Planbereich ein Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte fest (Plansatz 2.4.3.2.3. (Z)).

22. Urbach - Oberurbach
"Wasenwiesen, Änderung Wasenstraße 50 - 60"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Bestand wird teilweise abgebrochen
Größe ha ca.	1,3	WE neu	-
Festsetzung	Gl		

Die Planung dient der Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes. Dazu wird ein bestehendes Betriebsgebäude abgebrochen und neu errichtet. Für den Neubau des Betriebsgebäudes ist die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung erforderlich. Die sonstigen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

23. Urbach - Oberurbach
"Auf dem Urbach - Änderung Bildackerstraße 10"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	0,15	WE neu	?
Festsetzung	WA		

Das bisherige Wohnhaus Bildackerstraße 10 soll abgebrochen und durch ein Gebäude mit deutlich größerer Grundfläche und Höhe ersetzt werden.

24. Rudersberg - Schlechtbach
"Änderung III Pfizen"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	100 %
Größe ha ca.	0,5	WE neu	-
Festsetzung	Änderung Textteil		

Mit dem Bebauungsplan "Änderung III Pfizen" werden Vorschriften zur Gestaltung und Bauweise von Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

25. Rudersberg - Schlechtbach
"Gartenäcker - 1. Änderung"

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

Damit innerhalb des Plangebietes Anbauten an bestehende Gebäude künftig zulässig sind, wird der vorliegende Bebauungsplan geändert.

26. Großbottwar
"Ecke Oberstenfelder Straße / Frankenstraße"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	Wohnbebauung besteht
Größe ha ca.	0,9	WE neu	?
Festsetzung	WA		

Bei dem Plangebiet handelt es sich um von Bebauung umgebene Grünflächen. Diese bislang weitgehend als Garten bzw. Wiese genutzten Grundstücke sollen im Rahmen einer Innenentwicklungsmaßnahme künftig für Wohnbebauung zur Verfügung stehen.

27. Stuttgart - Untertürkheim
"Klabundeweg / Dietbachstraße"

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	0,2	WE neu	35
Festsetzung	Vorhabenbezogener Bebauungsplan		

Anstelle eines einzelnen Wohnblockes entstehen mit der vorliegenden Planung zwei Wohnblöcke auf einer gemeinsamen Tiefgarage. Dazu wird der Bestand abgebrochen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll Baurecht für ca. 35 Wohnungen schaffen. Das Verfahren wird nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innentwicklungsmodell (SIM) durchgeführt.

28. UHINGEN
"Bleicherei, 3. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wird teilweise abgebrochen
Größe ha ca.	1,9	WE neu	-
Festsetzung	GE		

Ein Teil des Gebäudebestandes des ehemaligen Bleicherei-Areals soll abgebrochen und durch moderne, den heutigen Anforderungen entsprechende Lagerhallen ersetzt werden. Der Textteil des Bebauungsplanes wird dafür in Bezug auf die Höhe der baulichen Anlagen und die Flächen für Nebenanlagen geändert. Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2003 weiterhin.

29. Walheim
"Kinderkrippenhaus, 1. Änderung und Erweiterung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	Kinderkrippe besteht
Größe ha ca.	0,3	WE neu	-
Festsetzung	WA		

Die Planung dient der Erweiterung eines bestehenden Kindergarten-Gebäudes. Dafür wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem HQ100-Bereich. Der projektierte Erweiterungsbau liegt allerdings außerhalb des HQ100-Bereichs. In der Begründung zum Bebauungsplan hat dennoch eine eingehende Auseinandersetzung mit diesem Belang stattgefunden.

30. Lenningen - Unterlenningen
"Gänsäcker, 2. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wird teilweise abgebrochen
Größe ha ca.	0,8	WE neu	-
Festsetzung	GE		

Ein im Gewerbegebiet „Gänsäcker“ angesiedelter Betrieb plant die Errichtung eines Distributionszentrums mit Hochregallager. Zu diesem Zweck soll ein Teil des bestehenden Betriebsgebäudes abgerissen werden. Das geplante Hochregallager überschreitet das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung. Um für das Vorhaben entsprechendes Planungsrecht zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Gänsäcker“ geändert.

31. Oppenweiler "Innenentwicklung Zell - Wengertsweg"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wird teilweise abgebrochen
Größe ha ca.	0,5 (ca. 0,4 ha für WE neu)	WE neu	30 - 40
Festsetzung	WA		

Ziel der Planung ist, eine Fläche, die ehemals durch landwirtschaftlich genutzte Gebäude geprägt war, neu zu ordnen. Die baufälligen Gebäude sollen abgebrochen werden und neue Wohnhäuser sollen entstehen. Der Flächennutzungsplan wird im Bereich des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche angepasst.

Das Plangebiet grenzt an die Bahnlinie Backnang - Murrhardt - Gaildorf - Schwäbisch Hall. Nach Plansatz 4.1.2.1.4 (Z) des Regionalplanes ist die Trasse von Nutzungen und Maßnahmen freizuhalten, die einem späteren Ausbau entgegenstehen könnten.

32. Auenwald - Unterbrüden "Zentrales Feuerwehrgerätehaus und Bauhof -1. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	Feuerwehrgebäude und Bauhof bestehen
Größe ha ca.	1,3	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für Gemeinbedarf Bauhof / Feuerwehr + öffentliche Grünfläche + private Grünfläche		

Der gemeindliche Bauhof benötigt eine Garage zur Unterbringung von Fahrzeugen und Maschinen. Hierzu soll ein zusätzliches Baufenster aufgenommen und der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Flächennutzungsplanverfahren

1. Wangen Änderung des Flächennutzungsplanes des VVG Göppingen im Bereich „Feuerwehrhaus – Breite Wangen“ in Wangen

BauGB	§ 4 Abs. 2
Größe ha ca.	0,4
Festsetzung	Gemeinbedarfsfläche

Das bestehende Feuerwehrhaus ist baufällig und nicht mehr sanierungsfähig. Der bisherige Standort soll aufgegeben und ein Neubau an zentraler, gut erreichbarer Stelle in der Gemeinde errichtet werden.

Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hatte bereits in seiner Sitzung am 17. Oktober 2018 die regionalplanerische Stellungnahme dazu beschlossen (vgl. Vorlage PLA 297/2018). Ziele der Regionalplanung stehen der Planung nicht entgegen

Mit dem nun vorliegenden Verfahren soll der Flächennutzungsplan für den Planbereich des Bebauungsplans entsprechend geändert werden.

Sanierungen

1. Backnang "Innenstadt III"

BauGB	§ 139
Größe ha ca.	4,8

Als vorläufige Sanierungsziele werden u.a. die Neuordnung verschiedener Innenstadtquartiere und den Ausbau des Bahnhofs zur Mobilitätsdrehscheibe formuliert. Der Durchführung vorbereitender Untersuchungen in der Stadt Backnang im Bereich "Innenstadt III" stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

Ergänzend wird auf Folgendes hingewiesen:

Durch das Untersuchungsgebiet verläuft die Bahnlinie Backnang - Murrhardt - Gaildorf - Schwäbisch Hall. Nach Plansatz 4.1.2.1.4 (Z) des Regionalplanes ist diese Trasse für die Erweiterung um ein drittes Gleis freizuhalten. Nutzungen und Maßnahmen, die einem späteren Ausbau entgegenstehen könnten, sind unzulässig.

Der Regionalplan legt im Bereich des Untersuchungsgebietes ein Vorranggebiet „Standort für P+R-Anlagen“ nach Plansatz 4.1.3.2.6 (Z) fest, um die Verknüpfung von motorisiertem Individualverkehr und öffentlichem Personennahverkehr zu verbessern.

Das Untersuchungsgebiet liegt in einem im Regionalplan festgelegten Standortbereich für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.3.2.3 Z).

Die plausibilisierte Hochwassergefahrenkarte stellt innerhalb des Untersuchungsgebietes einen HQ100 – Bereich dar.

2. Fellbach "Vordere Straße"

BauGB	§ 139
Größe ha ca.	5,7

Als vorläufige Sanierungsziele werden unter anderem die Aufwertung des öffentlichen Raumes und die Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung und Modernisierung formuliert.

Das Untersuchungsgebiet liegt teilweise in einem im Regionalplan festgelegten Standortbereich für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.3.2.3 Z).