

## **Sitzungsvorlage Nr. 335/2019**

Planungsausschuss  
am 08.05.2019

zur Kenntnisnahme

**- Öffentliche Sitzung -**



**Verband Region  
Stuttgart**

09.04.2019 – 335/2019 - 432

---

### **Zu Tagesordnungspunkt 2**

**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<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>Stuttgart</b>	"Unter dem Birkenkopf - Westbahnhof, Jugendverkehrsschule"
2.	<b>Böblingen</b>	"Unter dem Furtrain, 2. Änderung"
3.	<b>Stuttgart - Bad Cannstatt</b>	"Hofener / Gnesener Straße"
4.	<b>Bietigheim-Bissingen - Bissingen</b>	"Karlstraße"
5.	<b>Rutesheim</b>	"Rennerstraße / Scheibbserstraße"
6.	<b>Bad Überkingen</b>	"Neues Rathaus"
7.	<b>Backnang</b>	"Steinbacher Straße, Roßlauf" Planbereich 02.21/5
8.	<b>Uhingen</b>	"Gemeindezentrum Alemannenstraße"
9.	<b>Uhingen</b>	"Ulmer Straße - Blaubach"
10.	<b>Uhingen</b>	"Kanalinsel, 2. Änderung"
11.	<b>Gammelshausen</b>	"Bauhof"
12.	<b>Esslingen am Neckar</b>	"Kennenburger Straße - Änderung (Flst. 3769/2 + 3769/4)"
13.	<b>Esslingen am Neckar</b>	"Im Efeu"
14.	<b>Benningen am Neckar</b>	"Kirchtal-Lug II, 4. Änderung"
15.	<b>Ditzingen</b>	"Bahnhof Ditzingen - Teil 5, Brücke mit Fahrradparkhaus"
16.	<b>Sersheim</b>	"Alter Sportplatz, 2. Änderung"
17.	<b>Wendlingen am Neckar</b>	"Zwischen den Ortslagen Wendlingen und Unterboihingen, Bereich Alb-, Uracher-, Zollernstraße (Flst.Nr. 644 und 645)"
18.	<b>Göppingen - Faurndau</b>	"Im Freihof - Stiftstraße"
19.	<b>Göppingen</b>	"Urbanes Gebiet im Stadtzentrum"
20.	<b>Korntal-Münchingen</b>	"Rühle-Gelände" (Aufhebung)
21.	<b>Wendlingen am Neckar</b>	"Stadtmitte - Stuttgarter Straße, 1. Änderung"
22.	<b>Sindelfingen</b>	"Sportzentrum Sindelfingen"
23.	<b>Allmersbach im Tal</b>	"Bildäcker II - 2. Änderung und Erweiterung"
24.	<b>Albershausen</b>	"Südlich der Staufenstrasse"
25.	<b>Göppingen</b>	"Engenlauch III"

Fortsetzung Seite 4

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 26. | <b>Ostfildern - Ruit</b>                   | "Ehemalige Justinus-Kerner-Schule"        |
| 27. | <b>Bad Überkingen -<br/>Unterböhringen</b> | "Dorfgärten"                              |
| 28. | <b>Albershausen</b>                        | "Weinhalde II"                            |
| 29. | <b>Stuttgart - Zuffenhausen</b>            | "Im Birkenwald - 3. Abschnitt"            |
| 30. | <b>Kirchheim unter Teck</b>                | "In der Au, 5. Änderung"                  |
| 31. | <b>Pleidelsheim</b>                        | "Beihinger Straße"                        |
| 32. | <b>Wendlingen am Neckar</b>                | "Gewerbegebiet Ulmer Straße, 2. Änderung" |
| 33. | <b>Wendlingen am Neckar</b>                | "Wert, 1. Änderung"                       |

## Bebauungsplanverfahren

### 1. Stuttgart

#### "Unter dem Birkenkopf - Westbahnhof, Jugendverkehrsschule"

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Lagergebäude bestehen
<b>Größe ha ca.</b>	3,2	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	Grünflächen + Flächen für Gemeinbedarf: Anlage für Jugendverkehrsschule + GE		

Der heutige Standort der Jugendverkehrsschule im Stuttgarter Westen soll aufgegeben werden. Als künftiger Standort ist das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes vorgesehen. Die Gemeinbedarfseinrichtung soll in eine bestehende und teilweise zu erhaltende Grünfläche integriert werden und öffentlich zugänglich sein. Der Bebauungsplan kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

Das Plangebiet grenzt an die Bahnlinie Stuttgart – Herrenberg. Für den langfristigen weiteren Ausbau des regionalen Schienenverkehrs enthält der Regionalplan einen Vorschlag zur Prüfung, ob in diesem Bereich der Haltepunkt Stuttgart – West eingerichtet werden kann.

### 2. Böblingen

#### "Unter dem Furtrain, 2. Änderung"

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Bestand wird teilweise ersetzt oder modernisiert
<b>Größe ha ca.</b>	0,5	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	MI + WA		

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Modernisierung und Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarkts sowie für die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes. Die textlichen Festsetzungen schließen grundsätzlich Einzelhandel im Mischgebiet aus und lassen nur ausnahmsweise einen nicht großflächigen Lebensmittelmarkt zu. Damit sind die einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplans eingehalten.

### 3. Stuttgart - Bad Cannstatt

#### "Hofener / Gnesener Straße"

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Bestand wird abgebrochen
<b>Größe ha ca.</b>	1,4 (ca. 1,0 ha MU)	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	MU + Verkehrsfläche		

Ein bisheriges Gewerbegrundstück soll künftig als Urbanes Gebiet zur Verfügung gestellt werden. Es soll ein neues gemischtes Quartier mit Wohnbebauung, Kindertagesstätte und verschiedenen gewerblichen Nutzungen entstehen.

#### 4. Bietigheim-Bissingen - Bissingen "Karlstraße"

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Mischbebauung besteht
<b>Größe ha ca.</b>	0,8	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	(einfacher Bebauungsplan)		

Um eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des Gebietes zu gewährleisten wird der Bebauungsplan „Karlstraße“ aufgestellt.

#### 5. Rutesheim "Rennerstraße / Scheibbserstraße"

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Postgebäude wird abgebrochen
<b>Größe ha ca.</b>	0,27	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	WA		

Anstelle eines nicht mehr genutzten Postgebäudes soll mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes in diesem Bereich Wohnraum entstehen.

#### 6. Bad Überkingen "Neues Rathaus"

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	<b>bebaut ca.</b>	Mischbebauung besteht
<b>Größe ha ca.</b>	0,8	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	MI + Flächen für Gemeinbedarf		

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die bestehende Bebauung in der Ortsmitte von Bad Überkingen gesichert werden. Außerdem werden im Norden und im Südosten des Plangebietes im Sinne der Innenentwicklung zusätzliche Bauflächen ausgewiesen.

Die Bestandsbebauung befindet sich zum Großteil innerhalb von HQ100-Flächen. Da sich die neuen Bauflächen allerdings ebenso teilweise im HQ100-Bereich befinden, sind die damit verbundenen Belange mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.

#### 7. Backnang "Steinbacher Straße, Roßlauf" Planbereich 02.21/5

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Gewerbebetriebe bestehen
<b>Größe ha ca.</b>	1,7	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	GE		

Für die Weiterentwicklung der ansässigen Gewerbebetriebe sollen mit der vorliegenden Planung die zulässigen Gebäudehöhen geändert und an Gebäudehöhen im Umfeld angepasst werden.

Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, womit den einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplanes Rechnung getragen ist.

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.

Die plausibilisierte Hochwassergefahrenkarte stellt innerhalb des Plangebietes einen HQ100 – Bereich dar. Auf die ausnahmsweise Zulässigkeit für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen gemäß § 78 Abs. 5 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird in der Begründung zum Bebauungsplan eingegangen.

## 8. Uhingen

### "Gemeindezentrum Alemannenstraße"

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 1	<b>bebaut ca.</b>	-
<b>Größe ha ca.</b>	0,2	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	Fläche für Gemeinbedarf + private Grünfläche		

Auf einer Wiese soll künftig eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche festgesetzt werden.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine landwirtschaftliche Fläche dar und wird im Parallelverfahren geändert.

Die Raumnutzungskarte enthält für diesen Bereich keine regionalplanerischen Festlegungen.

## 9. Uhingen

### "Ulmer Straße - Blaubach"

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	<b>bebaut ca.</b>	15 %
<b>Größe ha ca.</b>	0,4	<b>WE neu</b>	42
<b>Festsetzung</b>	WA		

Mit der vorliegenden Planung soll in einem bereits teilweise bebauten Gebiet durch angemessene Nachverdichtung Wohnbebauung entstehen. Bisher stellt der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan für diesen Bereich eine Mischbaufläche dar und wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

Für das weitere Verfahren wird darauf hingewiesen, dass die plausibilisierte Hochwassergefahrenkarte innerhalb des Plangebietes einen HQ100 – Bereich darstellt.

## 10. Uhingen

### "Kanalinsel, 2. Änderung"

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	<b>bebaut ca.</b>	80 %
<b>Größe ha ca.</b>	1,7	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	GE (u. a. Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben)		

Der Änderung des Maßes der baulichen Nutzung für den Bebauungsplan "Kanalinsel, 2. Änderung" stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Den einzelhandelsbezogenen regionalplanerischen Vorgaben ist mit den getroffenen Festsetzungen Rechnung getragen ist.

## 11. Gammelshausen "Bauhof"

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 1	<b>bebaut ca.</b>	Lagergebäude besteht
<b>Größe ha ca.</b>	0,2	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	Flächen für Gemeinbedarf: Bauhof		

Im Bereich des bestehenden Bauhofs am westlichen Ortsrand von Gammelshausen ist mit der vorliegenden Planung die Erweiterung der bestehenden baulichen Anlagen vorgesehen.

Die plausibilisierte Hochwassergefahrenkarte stellt innerhalb des Plangebietes eine HQ100 – Fläche dar, wobei lediglich ein kleiner Teil des Baufensters in den HQ100 Bereich hineinragt. An dieser Stelle sollen offene Stellplätze entstehen, die keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz haben. Sollte es durch die Erweiterung des Bauhofgeländes mit Zufahrten und Stellplätze jedoch zu einem Verlust des Retentionsraumes kommen, soll dieser durch entsprechende Geländeanpassung ausgeglichen werden. Das konkrete Retentionsvolumen wird im Zuge der weiteren Planungen ermittelt.

## 12. Esslingen am Neckar "Kennenger Straße - Änderung (Flst. 3769/2 + 3769/4)"

<b>BauGB</b>	§ 13 i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Wohngebäude bestehen
<b>Größe ha ca.</b>	0,4	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	WA		

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Umnutzung eines Schwesternwohnheims und ehemaliger Ärztehäuser in Wohngebäude ermöglicht werden.

## 13. Esslingen am Neckar "Im Efeu"

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 1	<b>bebaut ca.</b>	Wohnbebauung besteht
<b>Größe ha ca.</b>	3,2	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	WA + WR + Grünfläche		

Ziel des Bebauungsplans „Im Efeu“ ist eine Aktualisierung und Erneuerung des Planungsrechts, um damit eine langfristig anwendbare, heutigen Zielen entsprechende Genehmigungsgrundlage zu schaffen.

## 14. Benningen am Neckar "Kirchtal-Lug II, 4. Änderung"

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Wohngebäude bestehen
<b>Größe ha ca.</b>	0,05	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	WA		

Die Bebauungsplanänderung soll mit der Vergrößerung des Baufensters die Verdichtung im Bereich einer bestehenden Bebauung ermöglichen.



**15. Ditzingen****"Bahnhof Ditzingen - Teil 5, Brücke mit Fahrradparkhaus"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	-
<b>Größe ha ca.</b>	0,14	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	Diverse Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		

Der Bebauungsplan „Bahnhof Ditzingen – Teil 5, Brücke mit Fahrradparkhaus“ soll eine neue Verbindung zwischen den umstrukturierten Bereichen am Bahnhof und dem bestehenden Siedlungsgefüge südlich der Bahnlinien schaffen und gleichzeitig den Zugang zu den Bahnsteigen verbessern. Vorgesehen ist der Bau einer Fußgängerüberführung in Kombination mit einem Fahrradparkhaus.

Ziele des Regionalplanes stehen der Planung nicht entgegen. Die aus Sicht des Aufgabenträgers für die S-Bahn sich ergebenden Hinweise wurden der Stadt Ditzingen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt.

**16. Sersheim****"Alter Sportplatz, 2. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Wohngebiet besteht
<b>Größe ha ca.</b>	2,1	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	WA		

Mit der Änderung des Textteiles zum Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ soll es möglich sein, oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

**17. Wendlingen am Neckar****"Zwischen den Ortslagen Wendlingen und Unterboihingen, Bereich Alb-, Uracher-, Zollernstraße (Flst.Nr. 644 und 645)"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Bestand wird abgebrochen
<b>Größe ha ca.</b>	0,2	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	Flächen für Gemeinbedarf		

Ziel der Planung ist die Schaffung eines Wohnangebots für Menschen mit Behinderung sowie der Neubau eines Gemeindezentrums.

**18. Göppingen - Faurndau****"Im Freihof - Stiftstraße"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Wohnbebauung besteht
<b>Größe ha ca.</b>	1,1	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	WA		

Das Plangebiet liegt im Innenbereich des Stadtbezirks Faurndau. Ziel des Verfahrens ist die Schaffung neuen Wohnraums durch Nachverdichtung auf einzelnen Grundstücken.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Dorfgebiet und als Grünfläche dargestellt. Der FNP wird auf dem Wege Berichtigung angepasst.

**19. Göppingen**  
**"Urbanes Gebiet im Stadtzentrum"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	<b>bebaut ca.</b>	innerörtliche Bebauung besteht
<b>Größe ha ca.</b>	4,2	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	MU		

Mit dem Bebauungsplan "Urbanes Gebiet im Stadtzentrum" sollen die typischen Bau- und Nutzungsstrukturen im Göppinger Zentrum erhalten und weiterentwickelt werden. Der Regionalplan legt für den Planbereich ein Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte fest (Plansatz 2.4.3.2.3. (Z)).

**20. Korntal-Münchingen**  
**"Rühle-Gelände" (Aufhebung)**

<b>BauGB</b>	§ 13 i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	-
<b>Größe ha ca.</b>	1,0	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	vorhabenbezogener Bebauungsplan		

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Rühle-Gelände“ wird aufgehoben, weil die damit vorgesehene Planung nicht innerhalb der vertraglichen Frist realisiert wurde.

**21. Wendlingen am Neckar**  
**"Stadtmitte - Stuttgarter Straße, 1. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Mischbebauung besteht
<b>Größe ha ca.</b>	2,8	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	WA + MI		

Mit der vorliegenden Planung soll ein einheitliches, qualifiziertes Planungsrecht zur städtebaulichen Neuordnung des Gebietes geschaffen werden.

**22. Sindelfingen**  
**"Sportzentrum Sindelfingen"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Sportanlagen bestehen
<b>Größe ha ca.</b>	1,9	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	Fläche für Sportanlagen		

Der VfL Sindelfingen beabsichtigt das bestehende Sportzentrum zu erweitern, zu optimieren und zukunftsfähig zu entwickeln. Dafür wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt.

**23. Allmersbach im Tal**  
**"Bildäcker II - 2. Änderung und Erweiterung"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	-
<b>Größe ha ca.</b>	0,4	<b>WE neu</b>	20
<b>Festsetzung</b>	MI		

Eine bisher als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche soll nun auch für den Bedarf an Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Geplant sind zwei Wohngebäude und eine Gewerbeeinheit.

Einzelhandelsbetriebe werden u.a. ausgeschlossen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar und wird im Zuge der Berichtigung als Mischbaufläche dargestellt werden.

**24. Albershausen**  
**"Südlich der Stufenstraße"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Mischbebauung besteht
<b>Größe ha ca.</b>	0,7	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	MI		

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans existiert bislang nur ein Baulinienplan aus dem Jahr 1952. Um in Zukunft Fehlentwicklungen zu vermeiden und die städtebauliche Entwicklung zu steuern wird für diesen Bereich ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt.

Im festgesetzten Mischgebiet sind lediglich Einzelhandelsbetriebe bis 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Den einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplanes wird damit Rechnung getragen.

**25. Göppingen**  
**"Engenlauch III"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	-
<b>Größe ha ca.</b>	0,3	<b>WE neu</b>	15
<b>Festsetzung</b>	vorhabenbezogener Bebauungsplan		

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Engenlauch III" soll auf einer innerörtlichen Fläche die Errichtung von 10 Reihenhäusern ermöglicht werden.

**26. Ostfildern - Ruit**  
**"Ehemalige Justinus-Kerner-Schule"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Bestand wird abgebrochen
<b>Größe ha ca.</b>	0,3	<b>WE neu</b>	12
<b>Festsetzung</b>	MU (u. a. Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben)		

Mit dem Neubau der Grundschule Ruit wird ein bisheriger Schulstandort nicht mehr benötigt. Daher soll dieser Bereich künftig in erster Linie zum Wohnen genutzt werden. Dazu wird ein Urbanes Gebiet festgesetzt, in dem u.a. Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als gemischte Baufläche dargestellt.

**27. Bad Überkingen - Unterböhringen  
"Dorfgärten"**

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	<b>bebaut ca.</b>	-
<b>Größe ha ca.</b>	0,5	<b>WE neu</b>	8 - 10
<b>Festsetzung</b>	WA		

Zwei derzeit landwirtschaftlich genutzte Grünflächen sollen künftig für Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Die Entwicklung stellt eine städtebauliche Arrondierung der bestehenden Bebauung dar. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

**28. Albershausen  
"Weinhalde II"**

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 1	<b>bebaut ca.</b>	-
<b>Größe ha ca.</b>	0,18	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		

Um einer Bebauung für das Grundstück des Bebauungsplanes „Weinhalde II“ entgegenzuwirken, wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

**29. Stuttgart - Zuffenhausen  
"Im Birkenwald - 3. Abschnitt"**

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Gewerbegebäude bestehen
<b>Größe ha ca.</b>	6,4	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	GE + GI (u.a. Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben)		

Die Porsche AG plant, den im Rahmen des Wachstumsprogramms begonnenen Modernisierungsprozess an ihrem Stammsitz in Stuttgart-Zuffenhausen weiter fortzusetzen. Ziel des Bebauungsplans ist die langfristige Sicherung bzw. Optimierung der gewerblichen Nutzung an diesem Standort. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll durch die Veränderung des Maßes der baulichen Nutzung eine bessere Ausnutzung des Areals möglich sein.

**30. Kirchheim unter Teck  
"In der Au, 5. Änderung"**

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 1	<b>bebaut ca.</b>	Betriebsgebäude und Vereinsheim bestehen
<b>Größe ha ca.</b>	10,8 (davon ca. 7 ha GE)	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	GE (u. a. sind Handelsbetriebe an Endverbraucher unzulässig) + Grünflächen		

Der Bebauungsplan „In der Au“ sieht mit seiner Änderung die Verlegung der bisher im nördlichen Bereich vorgesehenen Straße in den Süden des Plangebietes vor.

Außerdem wird durch die Vergrößerung des überbaubaren Bereichs innerhalb einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage die Erweiterung der Tennishalle mit Vereinsheim möglich.

Im festgesetzten Gewerbegebiet werden Handelsbetriebe an den Endverbraucher ausgeschlossen. Den einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplanes ist damit Rechnung getragen.

Die plausibilisierte Hochwassergefahrenkarte stellt innerhalb des Plangebietes einen HQ100 – Bereich dar. In der Begründung zum Bebauungsplan findet eine Auseinandersetzung mit der Thematik statt. Daraus resultiert, dass die Planung an die Anforderungen des Hochwasserschutzes angepasst wird.

### 31. Pleidelsheim "Beihinger Straße"

<b>BauGB</b>	§ 13a	<b>bebaut ca.</b>	Bestand wird teilweise abgebrochen
<b>Größe ha ca.</b>	0,6	<b>WE neu</b>	?
<b>Festsetzung</b>	WB		

Auf einer innerörtlichen untergenutzten Fläche sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes neue Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

### 32. Wendlingen am Neckar "Gewerbegebiet Ulmer Straße, 2. Änderung"

<b>BauGB</b>	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	<b>bebaut ca.</b>	Gewerbegebiet besteht
<b>Größe ha ca.</b>	4,9	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	GE: Änderung des Textteiles		

Zur Stärkung und Entwicklung des Gewerbebestandes an der Ulmer Straße werden mit der vorliegenden Planung Vergnügungstätten im Bereich des Bebauungsplangebietes ausgeschlossen. Alle weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

### 33. Wendlingen am Neckar "Wert, 1. Änderung"

<b>BauGB</b>	§ 4 Abs. 1	<b>bebaut ca.</b>	Gewerbegebiet besteht
<b>Größe ha ca.</b>	7,2	<b>WE neu</b>	-
<b>Festsetzung</b>	GE		

Ein bestehender Gewerbebetrieb soll die Möglichkeit bekommen Teilbereiche der Firmengebäude in die Höhe ausdehnen zu können. Um dafür die Voraussetzungen zu schaffen, wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung geändert.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines in der plausibilisierte Hochwassergefahrenkarte dargestellten HQ100 – Bereichs. Für Wendlingen ist aktuell eine gesamtstädtische Hochwasserschutzmaßnahme vorgesehen. Nach Fertigstellung dieser Maßnahme wird u. a. das Gebiet „Wert“ aus der Hochwassergefahrenkarte herausgenommen.