

Sitzungsvorlage Nr. 298/2018

Planungsausschuss
am 17.10.2018

zur Kenntnisnahme

- Öffentliche Sitzung -



**Verband Region
Stuttgart**

26.09.2018 – 298/2018 – 432

Zu Tagesordnungspunkt 1

Bauleitpläne, Sanierungen 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
(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.	Stuttgart - Zuffenhausen	"Keltersiedlung"
2.	Neckartenzlingen	"Äule I - Kreisverkehr"
3.	Weissach im Tal - Unterweissach	"Sandberg II"
4.	Stuttgart - Hedelfingen	"Beundweg"
5.	Oberboihingen	"Kirchrain - 6. Änderung"
6.	Sersheim	"Auf dem Kies/ Blumenweg"
7.	Bad Überkingen - Unterböhringen	"Eichwiesen, Wegäcker, Kreuzwiesen - Erweiterung"
8.	Weissach im Tal - Unterweissach	"Bei der langen Brücke"
9.	Backnang	"Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße"
10.	Esslingen am Neckar	"Palmenwaldstraße"
11.	Weissach im Tal - Unterweissach	"Bildungscampus"
12.	Fellbach - Schmidlen	"Gewerbegebiet Siemensstraße / Wohngebiet Fellbacher Straße"
13.	Kornwestheim	"Im Bereich Johannesstraße Ecke Stuttgarter Straße"
14.	Kornwestheim	"Im Bereich zwischen der Rosenstraße und Beate-Paulus-Straße"
15.	Aichtal - Grötzingen	"Schönblicksiedlung, 9. Änderung"
16.	Sachsenheim - Großsachsenheim	"Hohe Straße - Seepfad"
17.	Winnenden	"Fuß- und Radweg Wiesental"
18.	Schwieberdingen	"Anlagenweg"
19.	Rudersberg - Asperglen	"Talblick Nord"
20.	Auenwald - Unterbrüden	"Stockrain II - 1. Änderung"
21.	Uhingen	"Weilenberger Hof II - 2. Änderung"
22.	Erdmannhausen	"Östlich der Friedhofstraße, 2. Änderung"
23.	Süßen	"Rabenwiesen IV, 4. Änderung, Flst. 3584"

Fortsetzung Seite 4

- | | | |
|-----|----------------------------------|---|
| 24. | Donzdorf - Winzingen | "Christentalstraße / Gmünder Straße" |
| 25. | Esslingen am Neckar | "Keplerstraße" |
| 26. | Deggingen | "Baumgärten" |
| 27. | Schorndorf | "Steinwasen" Planbereich 24/16 |
| 28. | Gruibingen | "Kauzengrund - Änderung und Erweiterung" |
| 29. | Köngen | "Spitalgarten" |
| 30. | Lauterstein - Nenningen | "Seniorenpflegeheim" |
| 31. | Ludwigsburg | "Campus Königsallee" |
| 32. | Benningen am Neckar | "Bauhof" |
| 33. | Ludwigsburg | "Heilbronner Straße/Favoritegärten" |
| 34. | Gärtringen - Rohrau | "Hofäcker nördlicher Teilbereich, Änderung und Erweiterung" |
| 35. | Winterbach | "Remsstraße 31-35" |
| 36. | Dettingen unter Teck | "Nördlich der Lindenstraße, 5. Änderung" |
| 37. | Stuttgart - Bad Cannstatt | "St. Anna-Klinik" |
| 38. | Weilheim an der Teck | "Wühle I - 4. Änderung" |
| 39. | Bad Boll | "Kurhaus - Erweiterung Süd" |
| 40. | Ostfildern - Nellingen | "Teilbereich Wilhelmstraße" |
| 41. | Esslingen am Neckar | "Alexanderstraße/Gollenholzweg" |

Sanierungen

- | | | |
|----|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1. | Waldenbuch | "Erweiterter Altstadt kern" |
| 2. | Grafenau - Dätzingen | "Ortskern Dätzingen II - Erweiterung" |
| 3. | Köngen | "Ortskern IV" |
| 4. | Sulzbach an der Murr | "Ortskern II" |

Satzungen

- | | | |
|----|---------------------------------|--|
| 1. | Ditzingen - Heimerdingen | "Stiegelgasse" (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) |
|----|---------------------------------|--|

Bebauungsplanverfahren

1. Stuttgart - Zuffenhausen "Keltersiedlung"

BauGB	§ 4 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	2,1	WE neu	180 - 190
Festsetzung	WA + Gemeinbedarfsfläche (Kindertagesstätte) + öffentliche Grünfläche		

Die Planung sieht die strukturelle Erneuerung eines bestehenden Wohngebietes vor. Dazu erfolgt der Abbruch der vorhandenen Gebäude und eine Neubebauung mit Mehrfamilienhäusern. Anstelle der vorhandenen 105 Wohneinheiten können so ca. 180 bis 190 Wohneinheiten entstehen. Durch die Anwendung des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells wird 50 % der insgesamt neu geschaffenen Geschossfläche für Wohnen für den geförderten Wohnungsbau gesichert.

Außerdem ist die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Stuttgart stellt für den Bereich der Kindertagesstätte bisher eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. An dieser Stelle wird der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst.

Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6 (G) der Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern. Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde diesem Belang Rechnung getragen. U. a. sind die Integration von Vegetationselementen, versickerungsfähigen Belägen und die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers vorgesehen.

2. Neckartenzlingen "Äule I - Kreisverkehr"

BauGB	§ 4 Abs. 2	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,3	WE neu	-
Festsetzung	Straßenverkehrsfläche		

Ziel der Planung ist die Verbesserung der Verkehrsanbindung des bestehenden Gewerbegebiets "Äule I - III" an das überörtliche Verkehrsnetz und damit die Schaffung einer leistungsfähigen Erschließung. Durch den Ausbau als Kreisverkehr wird in einen HQ100-Bereich und in das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet „Neckartenzlingen/Neckar“ randlich eingegriffen. Lt. Eingriffsbilanzierung wird das Rückhaltevolumen des HQ100-Bereichs an dieser Stelle um ca. 200m³ reduziert. Als Ausgleich wird die Flutmuldenerweiterung an der Erms herangezogen. Die Maßnahme wurde bereits 2016 umgesetzt. Der Retentionsraumverlust wird nach Ausbau des Verkehrsknotens ermittelt und im kommunalen Hochwasserschutzregister entsprechend berücksichtigt.

3. Weissach im Tal - Unterweissach "Sandberg II"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,6 (ca. 0,4 ha WA)	WE neu	10 - 14
Festsetzung	WA + Fläche für Gemeinbedarf		

Um die sinnvolle Entwicklung einer innerörtlichen Baulücke zu sichern, wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt. Vorgesehen sind eine Wohnbebauung und die Erweiterung eines Kindergarten-Spielplatzes. Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VVG Backnang ist das Plangebiet als bestehende Grünfläche und als bestehende Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Entsprechend der vorgesehenen neuen Nutzung des Areals ist der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

4. Stuttgart - Hedelfingen "Beundweg"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	65 %
Größe ha ca.	1,3 (ca. 0,4 ha für WE neu)	WE neu	15
Festsetzung	WA		

Das Plangebiet liegt nahe des Hedelfinger Ortskerns. Der gesamte Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,3 ha und ist zu rund 65 % bereits bebaut. Durch Nachverdichtung sollen insgesamt etwa 15 zusätzliche Wohneinheiten entstehen.

5. Oberboihingen "Kirchrain - 6. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,1	WE neu	2 - 4
Festsetzung	WR		

Zur Ermöglichung eines konkreten Bauvorhabens wird der Bebauungsplan „Kirchrain“ geändert.

6. Sersheim "Auf dem Kies/ Blumenweg"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Kindergarten und Wohngebäude bestehen
Größe ha ca.	0,5	WE neu	6 - 8
Festsetzung	WA		

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll innerörtlich die Schaffung von neuem Wohnraum ermöglicht werden. Der bestehende Kindergarten bleibt zunächst erhalten. Allerdings werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan die Voraussetzungen für eine eventuelle Nachnutzung durch Wohnbebauung geschaffen.

7. Bad Überkingen - Unterböhringen
"Eichwiesen, Wegäcker, Kreuzwiesen - Erweiterung"

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,18	WE neu	-
Festsetzung	MI		

Am südlichen Ortseingang von Unterböhringen befindet sich das Betriebsgelände eines Forstunternehmens. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebes zu schaffen, wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt. Derzeit dient die Erweiterungsfläche noch als Lagerplatz. Zu einem späteren Zeitpunkt soll diese mit einer Lagerhalle oder einem Wohn- bzw. Geschäftshaus bebaut werden. Der Bebauungsplan kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

8. Weissach im Tal - Unterweissach
"Bei der langen Brücke"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wurde teilweise abgebrochen
Größe ha ca.	0,2	WE neu	12
Festsetzung	MU		

Durch die Aufgabe einer gewerblichen Nutzung ergibt sich die Möglichkeit für eine städtebauliche Aufwertung des Quartiers durch den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses im Ortszentrum von Unterweissach. Das im Plangebiet bestehende Gebäude wird saniert. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des HQ100 - Überflutungsbereiches der Weissach gem. der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) des Landes Baden-Württemberg. Nach den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes ist eine Genehmigung zum Bauen in Überschwemmungsgebieten nur möglich, wenn im konkreten Fall die Bedingungen des § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes nachweislich eingehalten werden.

Für die vorliegende Planung hat eine eingehende Auseinandersetzung mit der Thematik stattgefunden. Im Textteil zum Bebauungsplan werden die aus den entsprechenden Untersuchungen abgeleiteten und erforderlichen Maßnahmen planungsrechtlich gesichert. Die Bauausführung erfolgt hochwasserangepasst.

9. Backnang
"Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Wohn- und Geschäftshäuser bestehen
Größe ha ca.	0,5	WE neu	41
Festsetzung	MK + Verkehrsflächen		

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die drei bisherigen Bebauungspläne, die im Planbereich liegen, aufgehoben. Anlass hierfür ist eine notwendige Anpassung der Festsetzungen an die aktuellen Planungsanforderungen. Die städtebauliche Neuordnung sieht unter anderem die bauliche Nachverdichtung und die Attraktivierung der Straßenräume vor. Da es sich um eine innerstädtische Fläche handelt, die als zentraler Handels- und Dienstleistungsstandort gesichert und weiterentwickelt werden soll, wird ein Kerngebiet (MK) festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Bestandteil des im Regionalplan festgelegten Standortbereiches für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.3.2.3 Z). Eventuell

vorgesehene großflächige Einzelhandelsnutzungen sind an diesem Standort auf ihre überörtliche Wirkung zu überprüfen.

10. Esslingen am Neckar "Palmenwaldstraße"

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	Werksgelände besteht
Größe ha ca.	13,6	WE neu	-
Festsetzung	GE (u.a. Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben)		

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 13,6 ha befindet sich im Westen von Esslingen zwischen der Bundesstraße 10 und dem Neckar. Das Plangebiet umfasst das gesamte Werk Brühl der Fa. Daimler, die das Ziel verfolgt, dort eine modulare Batteriemontage aufzubauen. Im ersten Bauabschnitt soll dazu im südöstlichen Bereich eine Halle errichtet werden. Voraussetzung hierfür ist u.a. der Abbruch des Gebäudes der dualen Hochschule. Weitere Bauabschnitte sind für den mittleren Teil des Werkgeländes angedacht. Der Bebauungsplan entspricht dem aktuellen Fortschreibungsentwurf des Flächennutzungsplanes Esslingen.

11. Weissach im Tal - Unterweissach "Bildungscampus"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	Bildungscampus besteht
Größe ha ca.	1,4	WE neu	-
Festsetzung	Flächen für Gemeinbedarf		

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung weiterer Räume für Schul- und Kindergartenkinder auf dem bestehenden Bildungscampus. Dazu werden u.a. die Baugrenzen neu festgesetzt.

12. Fellbach - Schmidlen "Gewerbegebiet Siemensstraße / Wohngebiet Fellbacher Straße"

BauGB	§ 4 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	4,3 (ca. 1,1 ha WA)	WE neu	122
Festsetzung	GE (u.a. Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben) + WA		

Im westlichen Teil des Bebauungsplanes werden zu gewerblichen Zwecken Nutzungen festgesetzt. Für diesen Bereich stellt der Flächennutzungsplan eine geplante Gewerbliche Baufläche dar. Hier soll u.a. die Vergrößerung des südlich angrenzenden Gewerbebetriebs realisiert werden. Im östlichen Teil des Plangebietes ist am Standort eines ehemaligen Gartenbaubetriebes Wohnbebauung vorgesehen. In diesem Bereich wird der Bestand abgebrochen und es können 122 Wohneinheiten entwickelt werden. Die regionalplanerisch vorgesehene Bruttowohndichte für Fellbach wird damit eingehalten. Mit dem Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im festgesetzten Gewerbegebiet wird außerdem den einzelhandelsbezogenen Festlegungen des Regionalplanes Rechnung getragen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes war bereits Bestandteil der Planung „Siemensstraße“ (insgesamt ca. 18 ha). Diesem Bebauungsplan hat der Planungsausschuss mit Sitzungsvorlage 5/2014 am 24.09.2014 unter der Maßgabe, dass die einzelhandelsbezogen regionalplanerischen Festlegungen berücksichtigt werden, bereits zugestimmt.

13. Kornwestheim**"Im Bereich Johannesstraße Ecke Stuttgarter Straße"**

BauGB	§ 4 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	0,15	WE neu	26
Festsetzung	Vorhabenbezogener Bebauungsplan		

Die Kreissparkasse Ludwigsburg beabsichtigt ein bestehendes Gebäude abzubrechen und durch einen Neubau zu ersetzen. Wie bisher soll der Erdgeschossbereich von der Sparkasse selbst genutzt werden. In den darüberliegenden Geschossen sind 26 Wohneinheiten vorgesehen.

14. Kornwestheim**"Im Bereich zwischen der Rosenstraße und Beate-Paulus-Straße"**

BauGB	§ 4 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wird teilweise abgebrochen
Größe ha ca.	0,5	WE neu	?
Festsetzung	WA		

Durch Veräußerung einer kirchlichen Liegenschaft im Zentrum von Kornwestheim kann als Maßnahme der Innenentwicklung Wohnbebauung entstehen. Durch einen möglichen Zusammenschluss von Wohneinheiten können dabei auch größere Wohnungen sowie Mehrgenerationen-Wohnungen realisiert werden. Eine Tagespflegeeinrichtung wird im Erdgeschoss geplant.

15. Aichtal - Grötzingen**"Schönblicksiedlung, 9. Änderung"**

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Wohngebäude besteht
Größe ha ca.	0,2	WE neu	4 - 6
Festsetzung	WA		

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Überbaubarkeit der Grundstücke an veränderte Anforderungen angepasst werden. Aus diesem Grund wird das Grundstück so aufgeteilt, dass ca. 5 bis 6 Doppelhäuser entstehen können.

16. Sachsenheim - Großsachsenheim**"Hohe Straße - Seepfad"**

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	10 %
Größe ha ca.	1,1 (ca. 1,0 ha WA für WE neu)	WE neu	30
Festsetzung	WA		

Das Plangebiet umfasst eine Grünfläche, die im Rahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung künftig für Wohnbebauung zur Verfügung stehen soll. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche im Bestand dar.

Der Regionalplan gibt für die Stadt Sachsenheim mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar für Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit vor. Mit der vorliegenden Planung wird dieser Wert eingehalten.

17. Winnenden
"Fuß- und Radweg Wiesental"

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	Fuß- und Radweg besteht
Größe ha ca.	0,6	WE neu	-
Festsetzung	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg		

Mit der vorliegenden Planung wird der Ausbau des bestehenden Fuß- und Radwegs Wiesental sichergestellt.

18. Schwieberdingen
"Anlagenweg"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,5	WE neu	20
Festsetzung	WA		

Der Betrieb der Gärtnerei wurde aufgegeben, die Gebäude bereits abgebrochen, so dass sich heute im Plangebiet eine Brachfläche befindet. Das städtebauliche Konzept sieht vor allem die Wohnfunktion im Mittelpunkt der Planung. Im Endausbau wird bei vorgesehenen 13 neuen Einfamilienhäusern die regionalplanerische Bruttowohndichte eingehalten. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

19. Rudersberg - Asperglen
"Talblick Nord"

BauGB	§ 13b	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,3 (ca. 0,2 ha WA)	WE neu	5 - 6
Festsetzung	WA + private Grünfläche		

Ziel der Gemeinde ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen am nordöstlichen Ortsrand des Teilortes Asperglen-Necklinsberg. Gleichzeitig soll der Ortsrand dieser Stelle ausgeformt werden. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.1 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll der Naturhaushalt erhalten und die biologische Vielfalt gefördert werden. Den damit verbunden Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.

20. Auenwald - Unterbrüden
"Stockrain II - 1. Änderung"

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

Mit der Planung soll ein bisher als Grünfläche festgesetzter Bereich des Bebauungsplanes „Stockrain II“ als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

21. Uhingen
"Weilenberger Hof II - 2. Änderung"

BauGB	§ 13 i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Verkehrsfläche besteht
Größe ha ca.	0,1	WE neu	-
Festsetzung	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Bus"		

Die Bebauungsplanänderung soll die notwendige Erstellung von Bushaldebuchten ermöglichen.

22. Erdmannhausen
"Östlich der Friedhofstraße, 2. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	Pflegeeinrichtung und Wohnbebauung bestehen
Größe ha ca.	1,3	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für Gemeinbedarf + WA		

Mit der vorliegenden Planung soll die bestehende Pflegeeinrichtung für Senioren im Bereich einer innerörtlichen Baulücke erweitert werden.

23. Süßen
"Rabenwiesen IV, 4. Änderung, Flst. 3584"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,3	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für Gemeinbedarf		

Die Planung sieht die Nutzung einer bisherigen Brachfläche für die Errichtung einer städtischen Kindertagesstätte vor.

24. Donzdorf - Winzingen
"Christentalstraße / Gmünder Straße"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Wohngebiet besteht
Größe ha ca.	1,5	WE neu	?
Festsetzung	Einfacher Bebauungsplan nach § 30 BauGB mit Festsetzung der Baufenster		

Mit der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche werden innerhalb des Bebauungsplangebietes "Christentalstraße / Gmünder Straße" zusätzliche Möglichkeiten für Wohnbebauung geschaffen.

**25. Esslingen am Neckar
"Keplerstraße"**

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	0,3	WE neu	29
Festsetzung	WA + Verkehrsfläche		

Auf den Grundstücken einer ehemaligen Gärtnerei und auf einem städtischen Grundstück sollen die bestehenden Gebäude abgebrochen und ein Wohnungsbauvorhaben mit 29 Wohneinheiten realisiert werden. Geplant ist der Neubau von fünf dem Wohnen dienenden, teils miteinander verbundenen Baukörpern.

**26. Deggingen
"Baumgärten"**

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	Autohaus besteht
Größe ha ca.	0,5 (ca. 0,3 ha MI)	WE neu	?
Festsetzung	MI + Verkehrsfläche + Verkehrsgrün		

Um die bauliche Weiterentwicklung eines bestehenden Autohauses in der Gemeinde Deggingen zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan „Baumgärten“ aufgestellt werden. Auf dem Großteil der geplanten Mischgebietsfläche ist eine Erweiterung des bestehenden gewerblichen Betriebes vorgesehen. Im Nordwesten befindet sich eine kleinere Fläche, auf der ein Einzel- oder Doppelhaus realisierbar wäre.

**27. Schorndorf
"Steinwasen" Planbereich 24/16**

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,4	WE neu	-
Festsetzung	GE + Flächen für Stellplätze		

Mit der Planung soll die Erweiterung eines Gewerbebetriebs ermöglicht werden, da die ansässige Firma weitere Büroflächen und einen Werksverkauf benötigt. Die überbaubare Grundfläche für den Werksverkauf wird im festgesetzten Gewerbegebiet auf max. 800 m² beschränkt, womit kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb entstehen kann. Zudem werden für den Großteil des Plangebietes Stellplätze festgesetzt. Den einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplans wird damit Rechnung getragen. Der Flächennutzungsplan stellt für einen 0,2 ha großen Teilbereich des Bebauungsplanes eine Ausgleichsfläche dar und wird im Wege der Berichtigung in Gewerbliche Baufläche geändert.

**28. Gruibingen
"Kauzengrund - Änderung und Erweiterung"**

BauGB	§ 13a i.V.m. § 13b	bebaut ca.	Wohngebäude besteht
Größe ha ca.	0,25	WE neu	1 - 2
Festsetzung	WA		

Das Plangebiet ist im Norden mit einem Wohngebäude bebaut, der Süden wird als Garten genutzt. Nachdem das Baufenster auf dem nördlichen Teilbereich nicht mehr mit der tatsächlichen Bebauung übereinstimmt, wird der bestehende Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

geändert und gleichzeitig in Verbindung mit § 13b BauGB die Errichtung eines Einfamilienhauses ermöglicht.

29. Köngen "Spitalgarten"

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

Beim Plangebiet handelt es um eine bisher bereits baulich genutzte Fläche im Innenbereich von Köngen. Das bestehende Kindergartengebäude soll abgebrochen werden. Vorgesehen ist der Neubau eines dreigeschossigen Gebäudes für eine ambulante Wohngemeinschaft mit 12 Personen, seniorengerechte bzw. betreute Wohnungen und Räumlichkeiten für den Krankenpflegeverein.

30. Lauterstein - Nenningen "Seniorenpflegeheim"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wurde abgebrochen
Größe ha ca.	0,6	WE neu	Pflegeheim entsteht
Festsetzung	Sonstiges Sondergebiet		

Die Stadt Lauterstein beabsichtigt die Errichtung eines Seniorenpflegeheims. Mit dem geplanten Pflegeheim sollen ca. 60 Pflegezimmer und 6 Wohnungen geschaffen werden.

Im derzeitigen Fortschreibungsentwurf des Flächennutzungsplanes ist die Fläche als geplante Mischbaufläche dargestellt. Im weiteren Fortschreibungs-Verfahren wird für diesen Bereich im FNP eine Sonderbaufläche dargestellt werden.

31. Ludwigsburg "Campus Königsallee"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	Studentenwohnheim besteht
Größe ha ca.	0,4	WE neu	230 Wohnheimplätze
Festsetzung	MI		

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum für Studierende an einem innenstadtnahen und durch den ÖPNV erschlossenen Standort.

32. Benningen am Neckar "Bauhof"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,3	WE neu	?
Festsetzung	Fläche für Gemeinbedarf: Soziale Zwecke und Bauhof		

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsausgang der Gemeinde Benningen. Mit der Planung soll angrenzend an den gemeindlichen Bauhof ein Mehrfamilienwohngebäude für Anschlussunterbringungen errichtet werden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird von Landwirtschaftlicher Fläche in Fläche für Gemeinbedarf berichtigt.

33. Ludwigsburg
"Heilbronner Straße/Favoritegärten"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	Mischbebauung besteht
Größe ha ca.	0,2	WE neu	?
Festsetzung	MI		

Ziel der Planung ist es, unter Berücksichtigung des historisch sensiblen Umfelds in Ludwigsburg eine angemessene Bebauungssituation zu schaffen und damit den Übergang zum bestehenden Wohngebiet verträglich zu gestalten.

34. Gärtringen - Rohrau
"Hofäcker nördlicher Teilbereich, Änderung und Erweiterung"

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

Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die behutsame Weiterentwicklung und Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes geschaffen werden.

35. Winterbach
"Remsstraße 31-35"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wird abgebrochen
Größe ha ca.	0,17	WE neu	27
Festsetzung	Vorhabenbezogener Bebauungsplan		

Mit der vorliegenden Planung soll bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Insgesamt sollen 27 Wohneinheiten mit Landesförderung entstehen.

Das Plangebiet liegt in einem Überschwemmungsgebiet (HQ100-Bereich). Die Vorhaben werden daher hochwasserangepasst geplant und gebaut. Die Ermittlung des notwendigen Retentionsvolumens erfolgt im Rahmen der Erarbeitung der Bauvorlagen. Es ist davon auszugehen, dass weiteres Retentionsvolumen zu schaffen ist. Der entsprechende Ausgleich erfolgt über das Hochwasserschutzregister der Gemeinde Winterbach.

36. Dettingen unter Teck
"Nördlich der Lindenstraße, 5. Änderung"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Landwirtschaftlicher Betrieb besteht
Größe ha ca.	0,1	WE neu	-
Festsetzung	MI		

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Überdachung eines bestehenden Fahrsilos geschaffen werden.

37. Stuttgart - Bad Cannstatt
"St. Anna-Klinik"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 1	bebaut ca.	Klinik besteht
Größe ha ca.	0,8	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für Gemeinbedarf: Krankenhaus		

Der Bebauungsplan schafft die Grundlagen für die Entwicklung eines bestehenden Klinikstandortes. Neben der Sicherung des Bestandes soll die Errichtung eines Seniorenpflegeheims ermöglicht werden.

38. Weilheim an der Teck
"Wühle I - 4. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	--
Größe ha ca.	0,5	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für Gemeinbedarf: Schule / Kindergarten		

Die Änderung des Bebauungsplans „Wühle I“ hat zum Ziel, die Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte zu schaffen sowie die dadurch erforderliche Neuordnung der öffentlichen Verkehrsflächen zu ermöglichen.

Das Plangebiet grenzt an eine Trasse, die im Regionalplan gemäß Plansatz 4.1.2.1.5 (Z) als Vorranggebiet Trassensicherung für den Schienenverkehr festgelegt ist. Diese Schienentrassen, die infolge einer Streckenstilllegung funktionslos geworden sind, sind von Nutzungen freizuhalten, die einer möglichen späteren Wiedereinführung eines schienengebundenen Verkehrs entgegenstehen könnten.

39. Bad Boll
"Kurhaus - Erweiterung Süd"

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,8	WE neu	-
Festsetzung	SO Kurgebiet		

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde in unmittelbarer Nähe der bestehenden Rehaklinik. Mit der Planaufstellung sollen die Voraussetzungen für ein Pflegegebäude mit 180 Betten geschaffen werden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Raum Bad Boll ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Wesentlichen bereits als Sonderbaufläche dargestellt.

40. Ostfildern - Nellingen
"Teilbereich Wilhelmstraße"

BauGB	§ 4 Abs. 2	bebaut ca.	70 %
Größe ha ca.	0,1	WE neu	?
Festsetzung	WA		

Um die städtebauliche Verträglichkeit zukünftiger Entwicklungen im Plangebiet sicherzustellen, wird erstmals der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt. Bestehende Strukturen sollen damit festgeschrieben und weitere Baumöglichkeiten geschaffen werden.

41. Esslingen am Neckar "Alexanderstraße/Gollenholzweg"

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	1,5	WE neu	77
Festsetzung	WA + Grünfläche + Verkehrsfläche		

Mit der vorliegenden Planung werden die Voraussetzungen geschaffen, um das Esslinger Wohnraumversorgungskonzept umzusetzen. Das besondere Augenmerk liegt dabei auf der Unterstützung von Haushalten, die sich auf dem Wohnungsmarkt nur erschwert versorgen können. Neben sozialem Wohnungsbau mit Belegungsrechten sollen auch Mietwohnungen und preiswertes Wohneigentum errichtet werden, so dass es zu einer ausgewogenen sozialen Mischung kommt.

Das Plangebiet ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan und in dessen Fortschreibungsentwurf als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Auf dem neu entstehenden Wohnbauland sollen 77 neue Wohneinheiten entstehen, womit die nach Plansatz 2.4.0.8. (Z) des Regionalplanes für Esslingen vorgesehene Bruttowohndichte von mindestens 80 Einwohnern pro Hektar erreicht wird.

Sanierungen

1. Waldenbuch "Erweiterter Altstadt kern"

BauGB	§ 139
Größe ha ca.	10,0

Als vorläufige Sanierungsziele werden u.a. die Aufwertung des historischen Zentrums und die Entwicklung des Ortskerns formuliert. Außerdem soll die Einzelhandelssituation untersucht werden. In Bezug auf die Entwicklung des Einzelhandels sind die einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplanes zu beachten.

2. Grafenau - Dätzingen "Ortskern Dätzingen II - Erweiterung"

BauGB	§ 139
Größe ha ca.	0,5

Den vorbereitenden Untersuchungen stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die plausibilisierte Hochwassergefahrenkarte innerhalb des Untersuchungsgebietes einen HQ100 – Bereich darstellt.

3. Köngen "Ortskern IV"

BauGB	§ 139
Größe ha ca.	6,8

Als vorläufige Sanierungsziele werden u.a. die Schaffung von Wohnraum und die Stärkung der Zentrenfunktion durch Einbindung der angrenzenden Angebote formuliert.

4. Sulzbach an der Murr "Ortskern II"

BauGB	§ 139
Größe ha ca.	8,0

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.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes im Bereich des Untersuchungsgebietes ein Vorranggebiet „Standort für P+R-Anlagen“ nach Plansatz 4.1.3.2.6 (Z) festgelegt ist, um die Verknüpfung von motorisiertem Individualverkehr und öffentlichem Personennahverkehr zu verbessern. In Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen soweit sie nicht mit der vorrangigen Funktion Park + Ride vereinbar sind.

Satzungen

1. Ditzingen - Heimerdingen "Stiegelgasse" (Klarstellungs- und Einziehungssatzung)

BauGB	§ 3 Abs. 2
Größe ha ca.	0,2

Durch die vorliegende Einziehungssatzung soll ein einzelnes Grundstück im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen und künftig für Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt.