

Sitzungsvorlage Nr. 306/2018

Planungsausschuss
am 07.11.2018

zur Kenntnisnahme

- Öffentliche Sitzung -



**Verband Region
Stuttgart**

12.10.2018 – 306/2018 – 432

Zu Tagesordnungspunkt 1

Bauleitpläne, denen nach den Regelungen der Satzung des Verbands Region Stuttgart durch die Geschäftsstelle zugestimmt wurde.

Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.

Erläuterungen der verwendeten Abkürzungen und Rechtsgrundlagen der Begriffe:**BauGB****= Baugesetzbuch**

- | | |
|---------------|---|
| | Verfahrensschritte zur Bauleitplanung |
| a) § 4 Abs. 1 | = Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange |
| b) § 3 Abs. 2 | = Öffentliche Auslegung von Bauleitplanentwürfen |
| c) § 13 | = vereinfachte Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans |
| d) § 4 Abs. 2 | = Gleichzeitige Durchführung der Verfahren nach § 4 Abs. 1
(bei Verfahren ohne Bedenken zusätzlich § 3 Abs. 2 BauGB) |

BauNVO**= Baunutzungsverordnung**

- | | |
|---|--|
| WR | = Reines Wohngebiet |
| WS | = Kleinsiedlungsgebiet |
| WA | = Allgemeines Wohngebiet |
| WB | = Besonderes Wohngebiet (nur für bestehende Bebauung) |
| M (MI, MD, MK) | = Gemischte Bauflächen (Mischgebiet, Dorfgebiet, Kerngebiet) |
| GEb / GEe | = Eingeschränktes Gewerbegebiet hinsichtlich Nutzungen und Emissionen |
| GE | = Nicht eingeschränktes Gewerbegebiet |
| GI | = Nicht eingeschränktes Industriegebiet |
| SO | = Sondergebiet, z.B. Kurgelände, Einkaufszentren, Messen, Ausstellungen, Hochschulen, Kliniken, Hafengebiete |
| Gemeinbedarfsfläche | = z.B. Schule, Rathaus, Feuerwehr, Kindergarten |
| Versorgungsfläche | = z.B. Trafostation, Heizwerk, Gaswerk, Kläranlage |
| Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen | = Abgegrenzte Geländeänderung |
| Fläche für Lärmschutzmaßnahmen | = Lärmschutzwand, -wand. Gebiete mit Schallschutzmaßnahmen am Gebäude oder durch Grundrissanordnung |
| Verkehrsfläche | = z.B. Straße, Gehweg, Parkplatz, Verkehrsgrün, Feldweg |
| Öffentliche Grünfläche | = z.B. Parkanlage, Kinderspielplatz, Bolzplatz, Sportanlage, Festplatz; kann bauliche Anlagen beinhalten |
| Private Grünfläche | = z.B. Vorgarten, Grabeland; darf nicht überbaut werden |
| Wasserfläche | = z.B. Fluss, Bach, See |
| Pflanzbindung | = Verpflichtung zur Erhaltung vorhandener Bepflanzung oder zur Anpflanzung bestimmter Arten |
| Pflanzgebot / Pflanzzwang | = Verpflichtung zur Neuanpflanzung |
| Fläche für die Landwirtschaft | = Feld und Flur mit Feldwegen |
| Fläche für Forstwirtschaft | = Wald und Waldwege |

Bei Vorlagen des VRS zu Bebauungsplänen verwendete Angaben:

- | | |
|--------|--|
| ha | = Brutto; umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans |
| WE neu | = Anzahl der Wohnungen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes neu errichtet werden können |

Tabellarische Zusammenfassung

	Stadt / Gemeinde	Bebauungsplanverfahren
1.	Stuttgart	"Kita Eierstraße"
2.	Dettingen unter Teck	"Baumgarten II - 1. Änderung"
3.	Freiberg am Neckar - Beihingen	"Sanierung Beihingen I - 3. Änderung"
4.	Backnang	"Grünplatz, Zeller Weg"
5.	Rudersberg	"Bühl, 1. Änderung"
6.	Rechberghausen	"Pfarrhaus Ortsmitte"
7.	Vaihingen an der Enz - Kleinglattbach	"Weinbergweg Süd"
8.	Sachsenheim - Kleinsachsenheim	"Erweiterung Sportgelände"
9.	Stuttgart - Vaihingen	"Obere Waldplätze / Pascalstraße"

Bebauungsplanverfahren

1. Stuttgart "Kita Eierstraße"

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	Kindertagesstätte besteht
Größe ha ca.	0,15	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für Gemeinbedarf: Kindertagesstätte		

Für eine bereits bestehende Kindertagesstätte ist auf Grundlage des geltenden Planungsrechts eine unbefristete Genehmigung derzeit nicht zulässig. Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist es, die bestehende Kindertagesstätte rechtlich zu sichern. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans bisher als Fläche für Landwirtschaft dar und wird im Parallelverfahren geändert.

Die Raumnutzungskarte des Regionalplanes enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine planerischen Festlegungen.

2. Dettingen unter Teck "Baumgarten II - 1. Änderung"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	Wohngebäude besteht
Größe ha ca.	0,07	WE neu	-
Festsetzung	WA + private Grünfläche		

Zur Schaffung von Parkplätzen auf einem bereits bebauten Grundstück soll ein zusätzliches Baufenster für eine Garage ausgewiesen werden

3. Freiberg am Neckar - Beihingen "Sanierung Beihingen I - 3. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,3	WE neu	20 - 30
Festsetzung	WA		

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll auf einer Brachfläche im Stadtteil Freiberg-Beihingen bezahlbarer Wohnraum entwickelt werden. Vorgesehen ist die Errichtung von vier Mehrfamilienhäuser.

4. Backnang
"Grünplatz, Zeller Weg"

BauGB	§ 4 Abs. 1	bebaut ca.	Sportanlagen bestehen
Größe ha ca.	5,9	WE neu	-
Festsetzung	Fläche für Gemeinbedarf + Grünfläche		

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll der Bau einer Kindertagesstätte ermöglicht werden. Außerdem sollen ein Kleinspielfeld, eine 100-Meter-Bahn und eine Weitsprunganlage entstehen. Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Kernstadt und ist im Flächennutzungsplan bereits als Fläche für Gemeinbedarf und als Grünfläche ausgewiesen.

5. Rudersberg
"Bühl, 1. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,07	WE neu	2 - 4
Festsetzung	WA		

Der Bebauungsplan "Bühl, 1. Änderung" soll die planungsrechtliche Grundlage für eine Wohnbebauung auf einem innerörtlichen Grundstück schaffen.

6. Rechberghausen
"Pfarrhaus Ortsmitte"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wurde teilweise abgebrochen
Größe ha ca.	0,08	WE neu	-
Festsetzung	MI + Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		

Die Planung sieht den Neubau eines Pfarrhauses im Zentrum von Rechberghausen vor.

7. Vaihingen an der Enz - Kleinglattbach
"Weinbergweg Süd"

BauGB	§ 13b	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	0,24	WE neu	12
Festsetzung	WA		

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll im Vaihinger Stadtteil Kleinglattbach Wohnungsbau ermöglicht werden. Die Fläche liegt brach bzw. wird als Kleingartenfläche genutzt. Vorgesehen ist der Bau von zwei Mehrfamilienhäuser. Der neu entstehende Wohnraum soll teilweise der Unterbringung von Geflüchteten dienen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Teil einer Grünfläche „Dauerkleingärten“ aus und wird im Wege der Berichtigung angepasst.

**8. Sachsenheim - Kleinsachsenheim
"Erweiterung Sportgelände"**

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	Bauliche Anlagen bestehen
Größe ha ca.	0,9	WE neu	-
Festsetzung	Öffentliche Grünfläche Sportanlage		

Zwei bestehende öffentliche Sportflächen sind bisher durch eine Grünfläche voneinander getrennt. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die beiden Sportflächen nutzungs- und planungsrechtlich zusammenzuführen.

**9. Stuttgart - Vaihingen
"Obere Waldplätze / Pascalstraße"**

BauGB	§ 4 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wird teilweise abgebrochen
Größe ha ca.	1,43 davon ca. 1,1 ha GE	WE neu	-
Festsetzung	GE + Verkehrsfläche		

Die Planung sieht die Erweiterung eines bestehenden Unternehmens vor. Vorgesehen ist außerdem die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im westlichen Teil des Gewerbegebietes. Insgesamt ist im Gewerbegebiet bis auf den Verkauf von Waren als untergeordneter Betriebsteil („Handwerkerprivileg“) der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben geplant. Somit wird den regionalplanerischen einzelhandelsbezogenen Vorgaben an diesem Standort Rechnung getragen.