

Sitzungsvorlage Nr. 312/2018

Planungsausschuss

am 12.12.2018

zur Beschlussfassung

- **Öffentliche Sitzung** -

Zu Tagesordnungspunkt 2

Bauleitpläne

I. Sachvortrag:

Zu den einzelnen Verfahren wird nachfolgend der Sachverhalt erläutert. Auf Wunsch kann in der Sitzung zusätzlich ein mündlicher Sachvortrag gegeben werden.

II. Regionalplanerische Wertung

Zu den einzelnen Verfahren wird eine regionalplanerische Wertung abgegeben, womit der Beschlussvorschlag begründet wird.

III. Beschlussvorschlag

Der Planungsausschuss erhebt die nachfolgend genannten Beschlussvorschläge zu Beschlüssen und beauftragt die Geschäftsstelle, diese Beschlüsse als Stellungnahme zu äußern.

IV. Abbildung der Raumnutzungskarte

Die Lage des Plangebietes wird in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes (Maßstab 1:50 000) durch einen schwarzen Kreis gekennzeichnet.

V. Abbildung des Bauleitplans

Der Entwurf des Bauleitplanes, wie er dem Verband Region Stuttgart vorliegt, wird ohne Maßstab abgebildet.

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	Beschlussvorschlag:
1.	Süßen	"Salacher Straße, 3. Änderung"	keine Bedenken (mit Hinweis)
2.	Schlat	"Süßener Wiesen II"	keine Bedenken
3.	Freiberg am Neckar - Geisingen	"Ried I - 2. Änderung"	keine Bedenken (unter Vorbehalt)
4.	Herrenberg	"Bahnhof, 7. Änderung Sondergebiet"	keine Bedenken
5.	Jettingen	"Ankental-West"	Bedenken
6.	Salach	"Au (südlich der Kläranlage)"	keine Bedenken (unter Vorbehalt)
Bebauungsplanverfahren mit entsprechender Flächennutzungsplan- änderung			
1.	Beuren	Bebauungsplan „Wohnmobil- Stellplatz“ mit 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Neuffen	keine Bedenken

Bebauungsplanverfahren

1. Süßen "Salacher Straße, 3. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	Bestand wurde abgebrochen
Größe ha ca.	2,9 (ca. 1,9 ha WA)	WE neu	146 (im WA)
Festsetzung	WA + SO (Werkstätten sowie Pflege-, Betreuungs- und Wohneinrichtungen) + öffentliche Grünfläche		

Sachvortrag:

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage der Stadt Süßen nordwestlich der Innenstadt und liegt seit einigen Jahren brach. Vorgesehen ist die Entwicklung des Standortes für Wohnbebauung und für Betreuungseinrichtungen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Gewerbliche Baufläche dar. Da der Bebauungsplan nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren entwickelt wird, erfolgt in diesem Bereich eine Anpassung des Flächennutzungsplans auf dem Wege der Berichtigung.

Regionalplanerische Wertung:

Der Regionalplan gibt für die Gemeinde Süßen mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar vor. Mit der geplanten Wohnbebauung wird dieser Wert eingehalten.

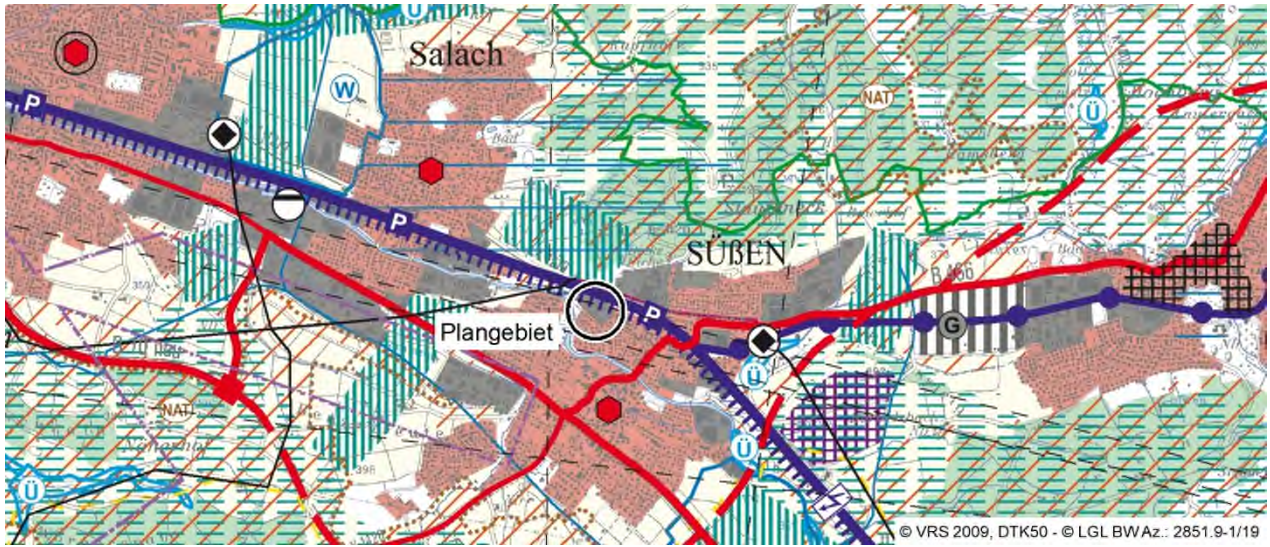
Das Plangebiet grenzt an die Filstalstrecke im Abschnitt Plochingen - Geislingen. Nach Plansatz 4.1.2.1.4 (Z) des Regionalplanes ist die Trasse von Nutzungen und Maßnahmen freizuhalten, die einem späteren Ausbau entgegenstehen könnten. Die Planung reagiert auf die damit verbundene Lärmproblematik und sieht entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan vor.

Die neu entstehende Wohnbaufläche ist in der Wohnbauflächenbilanz der Flächennutzungsplanfortschreibung gegebenenfalls zu berücksichtigen.

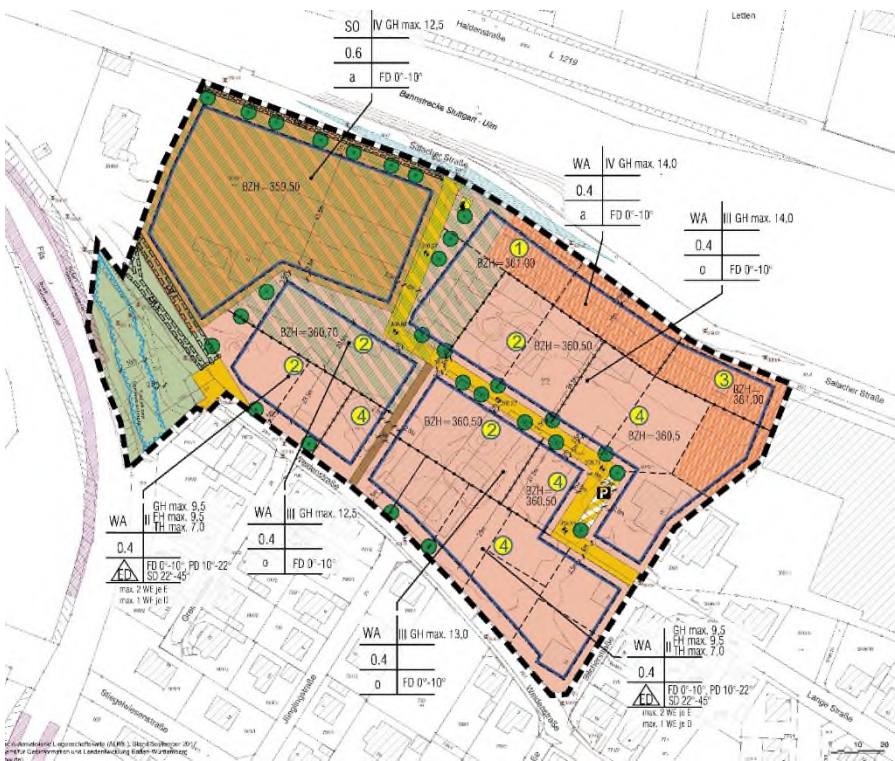
Beschlussvorschlag:

Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Die neu entstehende Wohnbaufläche ist in der Wohnbauflächenbilanz der Flächennutzungsplanfortschreibung gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Raumnutzungskarte Regionalplan



Bebauungsplanentwurf "Salacher Straße, 3. Änderung" (ohne Maßstab)



2. Schlat

"Süßener Wiesen II"

BauGB	§ 13b	bebaut ca.	-
Größe ha ca.	1,5 (ca. 1,4 ha für WA)	WE neu	38
Festsetzung	WA + öffentliche Grünfläche (Retention)		

Sachvortrag:

Die Gemeinde Schlat plant die Realisierung eines Teiles der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche „Süßener Wiesen II“. Mit dem Bebauungsplan „Süßener Wiesen II“ soll das bestehende Wohngebiet nach Westen erweitert werden.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VVG Göppingen-Schat-Waschenbeuren-Wangen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbau- sowie als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Insgesamt soll das Gebiet künftig als Wohnbaufläche genutzt werden. Vorgesehen ist, den Flächennutzungsplan für den Bereich der landwirtschaftlichen Fläche im Zuge der Berichtigung anzupassen. Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB entwickelt.

Regionalplanerische Wertung:

Der Regionalplan gibt für die Gemeinde Schlat mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar für alle Neuausweisungen vor. Mit dem vorliegenden Planungskonzept wird dieser Wert eingehalten. Die Berechnung der Bruttowohndichte basiert auf einer Wohnbaufläche von 1,4 ha. Dieser Wert ermittelt sich aus der Größe des Geltungsbereichs abzüglich der vorgesehenen Retentionsfläche. Mit der Planung können somit auf Grundlage der ausgewiesenen Baugrundstücke ca. 38 neue Wohneinheiten entstehen. Die vorgenannten Größen ergeben unter Berücksichtigung der aktuellen Belegungsdichte von 2,1 Einwohnern pro Wohneinheit eine Bruttowohndichte von 57 Einwohnern pro Hektar. Die für Schlat festgelegte regionalplanerische Bruttowohndichte von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar wird somit erreicht.

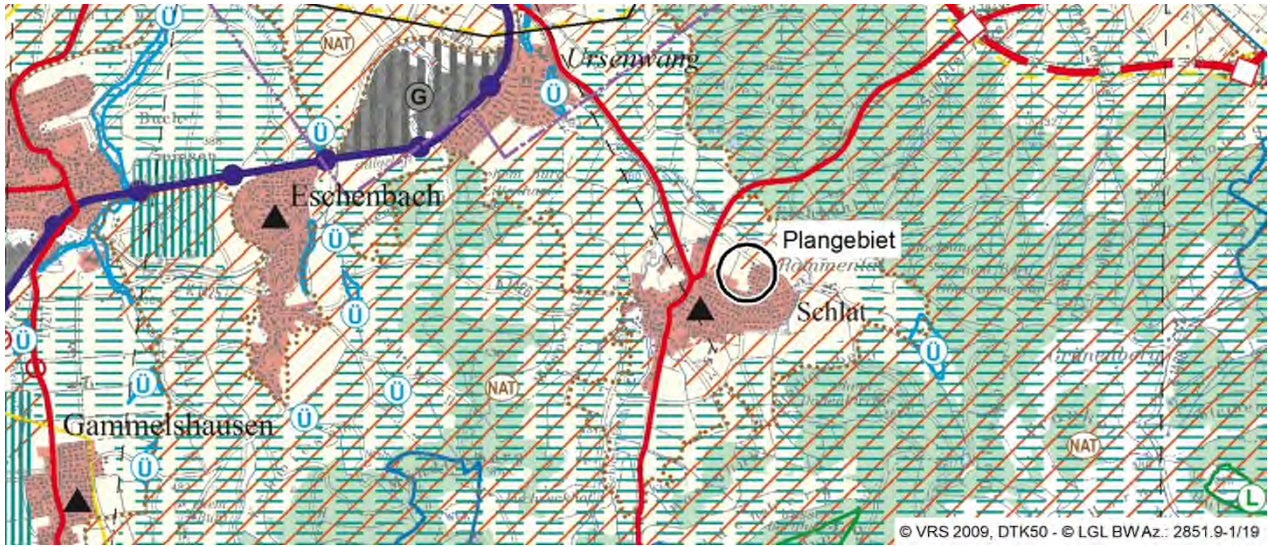
Das durch die Planung neu entstehende Wohnbauflächenpotenzial von rund 0,6 ha ist bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu betrachten und ggf. zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Das durch die Planung neu entstehende Wohnbauflächenpotenzial von rund 0,6 ha ist bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu betrachten und ggf. zu berücksichtigen.

Raumnutzungskarte Regionalplan



Bebauungsplanentwurf "Süßener Wiesen II" (ohne Maßstab)



3. Freiberg am Neckar - Geisingen "Ried I - 2. Änderung"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	Betriebsgebäude besteht
Größe ha ca.	1,5	WE neu	-
Festsetzung	GE + Grünfläche + Verkehrsgrün		

Sachvortrag:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die Erweiterung einer ansässigen Firma ermöglicht, die am bestehenden Standort ihre Produktionsflächen vergrößern möchte. Das Plangebiet befindet sich auf Gemarkung Geisingen der Stadt Freiberg a.N. und grenzt an die Autobahn A 81.

Regionalplanerische Wertung:

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes grenzt an eine gemäß Plansatz 4.1.1.8 (Z) des Regionalplanes festgelegte Trasse für den 8-streifigen Ausbau der A 81 zwischen Zuffenhausen und Pleidelsheim. In diesem Bereich sind andere Nutzungen oder Maßnahmen, die einem späteren Straßenbau entgegenstehen könnten oder mit der Straßenbautrasse nicht vereinbar sind, nicht zulässig.

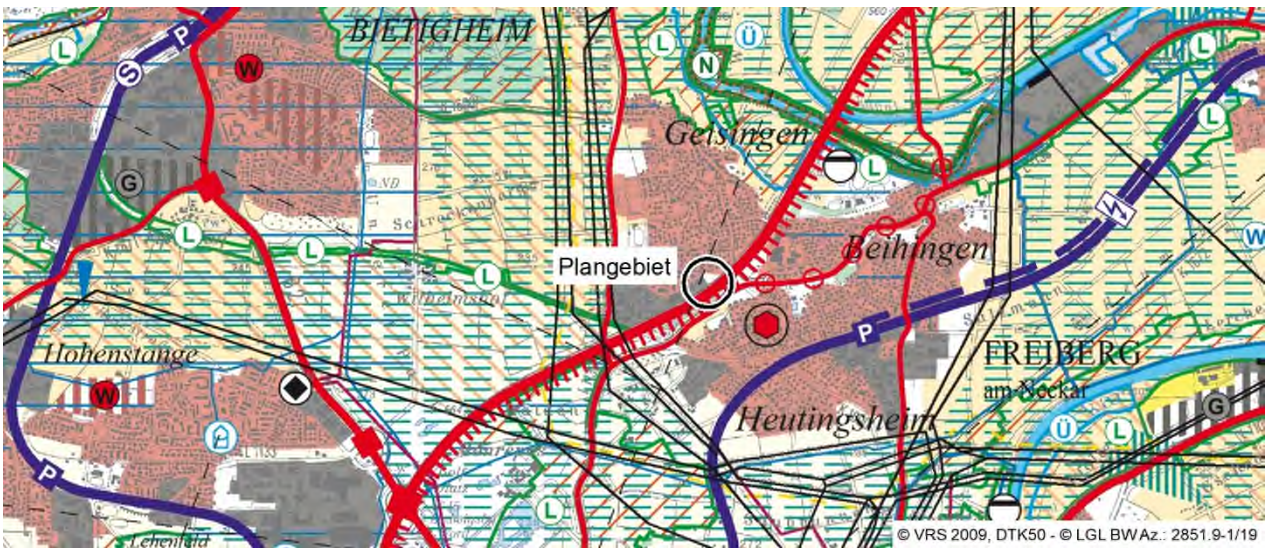
Entlang von Autobahnen dürfen Hochbauten in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden. Mit der aktuellen Festsetzung des Baufensters werden 40 Meter Abstand vom bestehenden Fahrbahnrand eingehalten. Beim Ausbau der A 81 würde dieses Maß allerdings unterschritten werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde von Seiten der Geschäftsstelle des Verbands Region Stuttgart bereits darauf hingewiesen, dass der Ausbau der A 81 in diesem Bereich auch künftig gewährleistet sein muss.

Die diesbezügliche Abwägungsentscheidung der Gemeinde kommt zum Ergebnis, dass für die Forderung, diesen Abstand ab einem künftigen Fahrbahnrand einzuhalten, keine rechtliche Grundlage besteht. Die Festsetzung des Baufensters bleibt somit unverändert. Der Planung stehen daher weiterhin verbindliche Ziele im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB entgegen. Eine Vereinbarkeit mit diesen Vorgaben wird erst erreicht, wenn gewährleistet ist, dass mit der vorgesehenen Bebauung der Ausbau der A 81 möglich bleibt.

Beschlussvorschlag:

Der Planung stehen Ziele des Regionalplanes nicht entgegen, wenn gewährleistet ist, dass mit den Festsetzungen zum Bebauungsplan „Ried I – 2. Änderung“ und den damit projektierten baulichen Anlagen der Ausbau der A 81 in diesem Bereich möglich bleibt.

Raumnutzungskarte Regionalplan



Bebauungsplanentwurf "Ried I - 2. Änderung" (ohne Maßstab)



4. Herrenberg

"Bahnhof, 7. Änderung Sondergebiet"

BauGB	§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2	bebaut ca.	Lebensmittelmarkt besteht
Größe ha ca.	0,8	WE neu	-
Festsetzung	SO großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteldiscounter)		

Sachvortrag:

Mit der vorgesehenen Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Lebensmittelmarktes von derzeit rd. 1.000 m² auf zukünftig rd. 1.250 m² geschaffen werden. Der Standort des bestehenden Lebensmittelmarktes liegt in zentraler Lage, nordwestlich des Bahnhofs von Herrenberg. Für die Erweiterung des Lebensmittelmarktes liegt eine Auswirkungsanalyse vor.

Regionalplanerische Wertung:

Bei dem bestehenden und zu erweiternden Lebensmittelmarkt handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb. Die im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum festgelegte Stadt Herrenberg kommt als Standort für entsprechende Vorhaben prinzipiell in Frage. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des im Regionalplan für das Mittelzentrum Herrenberg als Vorranggebiet verbindlich festgelegten Standortes für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte gemäß Plansatz 2.4.3.2.3 (Z). Es handelt sich damit um eine städtebaulich integrierte Lage. Die standortbezogenen regionalplanerischen Vorgaben für großflächigen Einzelhandel werden damit erfüllt.

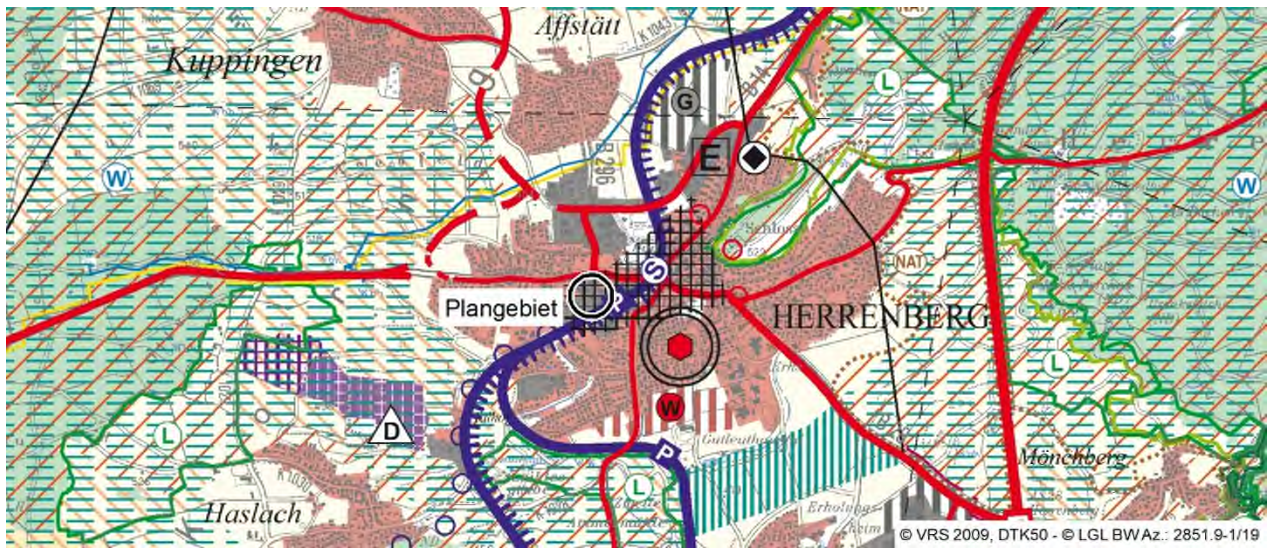
Die für die Erweiterung des Lebensmittelmarktes vorliegende Auswirkungsanalyse kommt darüber hinaus zu dem Ergebnis, dass sowohl das Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden können. Der Umsatz des erweiterten Marktes kann danach zu 75 % aus Kaufkraft aus der Stadt Herrenberg erzielt werden. Der relevante Schwellenwert (70 %) wird entsprechend eingehalten. In Bezug auf Umsatzumverteilungen kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass aufgrund der Erweiterung des bestehenden Marktes gegenüber Anbietern innerhalb der Innenstadt eine Quote von maximal 1-2 % und gegenüber sonstigen Anbietern innerhalb der Stadt eine Quote von maximal 2 % zu erwarten ist. Außerhalb der Stadt Herrenberg werden Umsatzumverteilungen von maximal 3-4 % prognostiziert. Der Schwellenwert des Beeinträchtigungsverbots von 10 % kann damit eingehalten werden.

Andere regionalplanerische Belange werden von dem Bebauungsplan nicht berührt, der damit insgesamt im Einklang mit den Zielen des Regionalplans steht.

Beschlussvorschlag:

Dem Bebauungsplan „Bahnhof, 7. Änderung Sondergebiet“ stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.

Raumnutzungskarte Regionalplan



(keine Abbildung des Bebauungsplanes, da nur der Textteil geändert wird)

5. Jettingen "Ankental-West"

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

Sachvortrag:

Die Gemeinde Jettingen möchte das Gewerbegebiet „Ankental“ um insgesamt ca. 4,8 ha nach Westen hin erweitern. Für ein unmittelbar angrenzendes Unternehmen wird eine Fläche von ca. 1,5 ha benötigt, die übrige Fläche ist für kleinteilige Gewerbebetriebe vorgesehen.

Einzelhandelsnutzungen sind bis auf eine kleinteilige Fläche im südöstlichen Bereich des Plangebietes ausgeschlossen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den südlichen Bereich des Plangebiets eine gewerbliche Baufläche dar (ca. 1 ha). Die übrige Fläche ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Hierfür wird derzeit ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt.

Regionalplanerische Wertung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur teilweise aus dem rechtskräftigen FNP entwickelt. Derzeit wird für das gesamte Plangebiet ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt (7. FNP-Änderung), mit dem der Planbereich als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt werden soll. Der Planungsausschuss des Verbands Region Stuttgart hatte in seiner Sitzung am 9. November 2016 hierzu Stellung genommen (vgl. Vorlage PLA 154/2016). Es wurden zu diesem Zeitpunkt bezüglich des Flächenumfanges in Höhe von 4,7 ha keine Bedenken erhoben. Dieser Beschluss wurde jedoch unter der Annahme gefasst, dass die gesamte Fläche konkret der Erweiterung des oben genannten ortsansässigen benachbarten Betriebes dient. Nach den nun vorliegenden Unterlagen sind nur ca. 1,5 ha für diesen Betrieb vorgesehen.

Als Bedarfsbegründung für die übrige Fläche, auf dem kleinteiliges Gewerbe angesiedelt werden soll, wird eine Untersuchung des Gewerbeflächenbedarfs aus dem Jahr 2014 angeführt. Nach dieser Untersuchung haben insgesamt acht Betriebe angegeben erweitern zu wollen. Diese Untersuchung oder Auszüge davon liegen nicht vor. Die Begründung des Bedarfs kann daher nicht nachvollzogen werden und widerspricht zudem den Angaben im Verfahren zur FNP-Änderung.

Zudem findet keine Auseinandersetzung mit bestehenden Flächenreserven in anderen Gewerbegebieten statt. Nach einer überschlägigen Ermittlung der Geschäftsstelle des Verbands Region Stuttgart auf Grundlage der verfügbaren Informationen stehen in der Gemeinde Jettingen im rechtskräftigen FNP ca. 5 bis 6 ha geplante gewerbliche Bauflächen zur Verfügung.

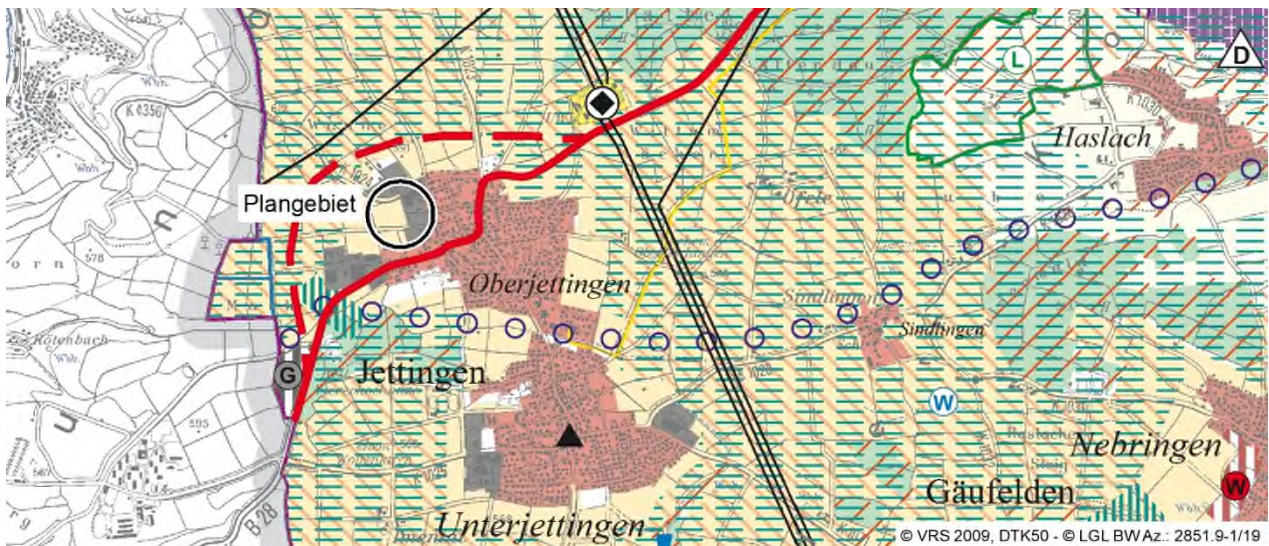
Da die Gemeinde Jettingen im Regionalplan als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt ist, kann eine Gewerbeflächenentwicklung nur in diesem Rahmen stattfinden. Da ein nachvollziehbarer Bedarfsnachweis bislang nicht erbracht wurde und nach den vorliegenden Informationen ausreichend Flächenreserven vorhanden sind, bestehen derzeit gegen den Umfang der Ausweisung Bedenken.

Aufgrund des weitgehenden Ausschlusses von Einzelhandelsnutzungen sind diesbezüglich regionalplanerische Ziele nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Beschlussvorschlag:

Gegen den Umfang der Gewerbeflächenausweisung für das Kleingewerbe derzeit bestehen Bedenken. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind der Abwägung besonderes zu berücksichtigen.

Raumnutzungskarte Regionalplan**Bebauungsplanentwurf "Ankental-West" (ohne Maßstab)**

6. Salach
"Au (südlich der Kläranlage)"

BauGB	§ 13a	bebaut ca.	20 %
Größe ha ca.	2,3	WE neu	-
Festsetzung	GE		

Sachvortrag:

Südlich der Kläranlage in Salach befindet sich eine auf drei Seiten von gewerblicher Nutzung umgebene Freifläche. Diese Freifläche soll nun ebenfalls gewerblich genutzt werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den östlichen Teilbereich als gewerbliche Baufläche, den teilweise bebauten westlichen Teil als geplante Erweiterungsfläche für die Kläranlage dar. Der FNP soll im Zuge der Berichtigung angepasst werden.

Regionalplanerische Wertung:

Im Plangebiet sind zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsnutzungen nicht zulässig. Andere Einzelhandelsortimente bzw. -nutzungen sind demnach zulässig. Damit besteht bei Ansiedlung mehrerer entsprechender Einzelhandelsbetriebe die Möglichkeit, dass eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration im Sinne von Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) des Regionalplans mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten entsteht. Dies steht im Widerspruch zu geltenden Zielen der Raumordnung.

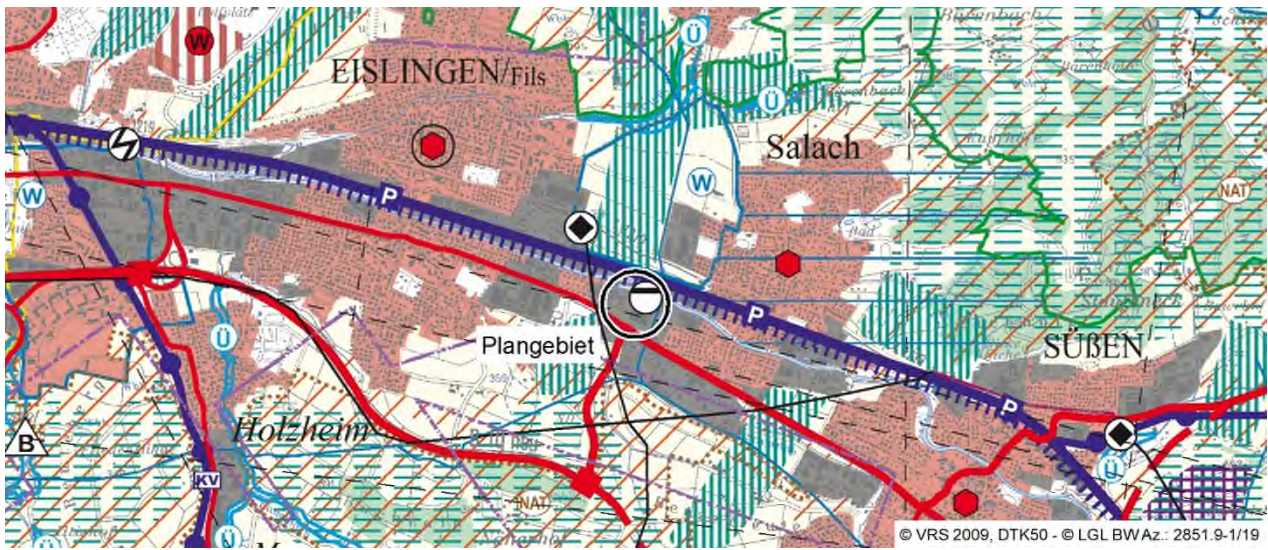
Vor dem Hintergrund der Zielsetzung des Bebauungsplans, vorzugsweise produzierendes Gewerbe anzusiedeln, wird empfohlen, Einzelhandelsnutzungen insgesamt auszuschließen. Ansonsten ist durch geeignete Festsetzungen sicherzustellen, dass keine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration, auch mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten, entstehen kann.

Der westliche Bereich des Plangebiets ist bislang für die Erweiterung der Kläranlage vorgesehen. Diese Kläranlage ist auch in der Raumnutzungskarte als wichtige Infrastruktureinrichtung nachrichtlich dargestellt. Inwiefern die Kapazitäten der Kläranlage künftig ausreichen und daher auf die Erweiterungsfläche verzichtet werden kann, kann auf regionalplanerischer Ebene jedoch nicht beurteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Für die Planung werden regionalplanerische Bedenken unter der Maßgabe zurückgestellt, dass durch geeignete Festsetzungen die Entwicklung einer in der Summe der Verkaufsflächen großflächige Agglomeration von Einzelhandelbetrieben auch mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen wird. Vor dem Hintergrund der Zielsetzung des Bebauungsplans, vorzugsweise produzierendes Gewerbe anzusiedeln, wird empfohlen, Einzelhandelsnutzungen insgesamt auszuschließen.

Raumnutzungskarte Regionalplan



Bebauungsplanentwurf "Au (südlich der Kläranlage)" (ohne Maßstab)



Bebauungsplanverfahren mit entsprechender Flächennutzungsplanänderung

1. Beuren

Bebauungsplan „Wohnmobil-Stellplatz“ mit 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Neuffen

BauGB	§ 4 Abs. 1
Größe ha ca.	1,3
Festsetzung	SO Wohnmobilstellplatz

Sachvortrag:

Derzeit stehen an der Therme in Beuren vier Wohnmobilstellplätze zur Verfügung. Aufgrund der stetig steigenden Nachfrage reichen diese jedoch nicht aus, um den Bedarf zu decken. Daher soll in unmittelbarer Nähe zur Therme ein neuer Stellplatz für 64 Wohnmobile errichtet werden. Die Gemeinde möchte dadurch den Wohnmobiltourismus fördern, der im Tourismuskonzept 2017 der Gemeinde sowie im Entwurf des Kurortentwicklungskonzeptes 2030 als wichtiger Baustein im Zusammenhang mit der Kurortentwicklung benannt wird.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ dar. Daher wird der Flächennutzungsplan der VVG Neuffen geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt.

Genutzt wird die Fläche derzeit als Streuobstwiese.

Der geplante Stellplatz wird über eine Straße erschlossen, die mit einem Bitumenbelag versehen wird. Für die Stellplätze selbst ist Schotterrasen vorgesehen. Die Stellplätze werden gruppiert und diese Gruppen durch Hecken unterteilt. Für die gesamte Anlage wurde ein Grünkonzept erarbeitet.

Zusätzlich zu den Stellplätzen wird ein Versorgungsgebäude mit Büroraum, Waschmaschinenraum, Toiletten, etc. errichtet.

Das Vorhaben ist Teil des Projekts „Wohnmobilstellplätze in der Region Stuttgart“ und wird im Rahmen des Programms zur Kofinanzierung regionaler Modellprojekte und Kooperationen im Bereich Wirtschafts- und Tourismusförderung des Verbands Region Stuttgart gefördert.

Regionalplanerische Wertung:

Ein Regionaler Grünzug ist durch das Vorhaben nicht betroffen. Laut Raumnutzungskarte der Region Stuttgart liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll der Naturhaushalt erhalten und die biologische Vielfalt gefördert werden. Diesen Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.

.

Beschlussvorschlag:

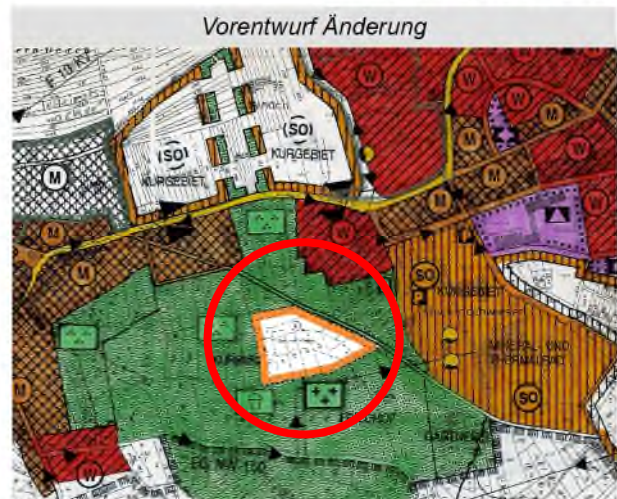
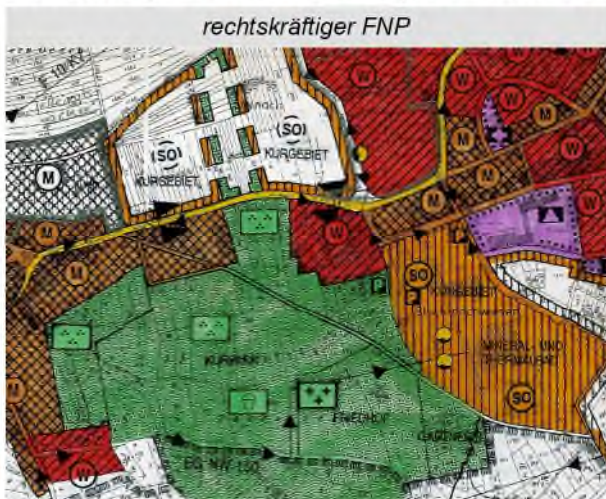
Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

Raumnutzungskarte Regionalplan



4. Änderung: "Wohnmobil-Stellplatz" - Beuren

Maßstab 1:10 000



Bebauungsplanentwurf Bebauungsplan „Wohnmobil-Stellplatz“

