

Federführung: Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung
Verfasser/in: Jeannine Layer
Vorgang: 150/2019

Datum: 26.02.2020
Az: 621.41

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	17.03.2020	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	28.04.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan „Wolfsbühl III“ im Stadtteil Aldingen
 - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Wolfsbühl III“ im Stadtteil Aldingen gemäß dem beigefügten Lageplan zur Abgrenzung vom 26.02.2020.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

Falls ja, bitte grundsätzlich zusätzlich in der Sachdarstellung erläutern.

Produkt / Sachkonto: **51.10.0200 - 42719000**

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer- planmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	411.000 €	411.000 €	+ - €	- €
davon im lfd. Haushaltsjahr	411.000 €	411.000 €	+ - €	- €

**Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe
 Beschlussvorschlag oben!**

Auswirkungen auf den Stellenplan: ja nein

Falls ja, bitte in der Sachdarstellung erläutern.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Aufstellungsbeschluss

Für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans besteht kein Bebauungsplan.

a) Anlass der Planung

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Westumfahrung Aldingen (L1144), der Berliner Straße und der verlängerten Lange Straße. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen. Östlich, südlich und westlich wird das Gebiet von einem stark bepflanzten Lärmschutzwall begrenzt, der dauerhaft zu erhalten ist. Die Fläche wird derzeit als Lagerfläche für die Stadt Remseck am Neckar sowie landwirtschaftlich genutzt. Neben dem städtischen Grundstück befinden sich noch zwei private Flächen im Gebiet, welche mittlerweile von der Stadt erworben wurden.

Wegen des hohen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen soll im Stadtteil Aldingen auf dem Grundstück eine 6-gruppige Kindertagesstätte errichtet werden. Zudem besteht ein großer Bedarf nach Wohnungen sowohl im Eigentumsbereich als auch im Bereich der Mietwohnungen, weshalb auf der Restfläche von Flurstück 6670 und auf den benachbarten Flurstücken 6671 und 6672 neben der Fläche für die Kindertageseinrichtung ausschließlich Geschosswohnungsbau vorgesehen wird.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,5 ha und umfasst folgende Flurstücke:

- Fläche des Flst. Nr. 6669
- Fläche des Flst. Nr. 6670
- Fläche des Flst. Nr. 6671
- Fläche des Flst. Nr. 6672
- Teilfläche der Lange Straße, Flurstück 1691
- Teilfläche der Berliner Straße, Flurstück 6667

Der exakte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dem Lageplan zur Abgrenzung „Wolfsbühl III“ vom 26.02.2020 zu entnehmen (siehe Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage) und wird wie folgt grob begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze der Flst. Nr. 6675, 6673, 2336/1 und 2336/2
- Im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. Nr. 6663
- Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. Nr. 6668 (Lärmschutzwall)
- Im Westen: durch die östliche Grenze der Flst. Nr. 6668 (Lärmschutzwall)

b) Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Gebietes „Wolfsbühl III“ im Stadtteil Aldingen zu schaffen.

Es soll ein städtebaulich und architektonisch attraktives Stadtquartier mit Wohnraum für alle Generationen und für alle Bevölkerungsgruppen, für Familien mit Kindern und Senioren entwickelt werden, mit hoher Aufenthaltsqualität innerhalb des neuen Stadtquartiers auf den

inneren Straßen, Wegen und Plätzen, sodass die Ansprüche aller Altersgruppen an die Identität des Quartiers, an die Sicherheit und Möglichkeiten zur Kommunikation erfüllt werden können.

Mit dem Bebauungsplan soll das Planungsrecht für eine neue Wohnbaufläche im Anschluss an den süd-westlichen Siedlungsbereich Aldingens geschaffen werden. Die Entwicklung dieser Fläche soll dazu beitragen, einen Teil des dringend vorhandenen Bedarfs an Wohnbauflächen und bezahlbaren Mietwohnungen sowie des hohen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen abdecken zu können.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan 2015 der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar vom 09.11.2005 im Bereich „Wolfsbühl III“ als künftige Wohnbaufläche dargestellt. Für die Realisierung des Gebietes „Wolfsbühl III“ und um die zukünftigen Entwicklungen der Stadt dem aktuellen Bedarf anzupassen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Die Verwaltung bittet daher um Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss.

Finanzielle Auswirkungen:

Auf dem Sachkonto wurde im Haushaltsplanentwurf mit Aufwendungen in Höhe von 448.000 € geplant. Nach Gemeinderatsbeschluss wurde hier bei 51.10.0200 - 42719000 (Änderungen Ergebnishaushalt, Anlage 2 (neu) zu Vorlage 036-2/2020) „sächlicher Aufwand der Bauleitplanung „Baugebiet Greutlesäcker““ ein Minderaufwand in Höhe von - 37.000 € beschlossen. Somit ergibt sich der Planansatz in Höhe von 411.000 € für das Haushaltsjahr 2020.

Anlagen:

Lageplan zur Abgrenzung, Stand vom 26. Februar 2020 (Anlage 1)

LEGENDE

Abgrenzung
Fläche ca. 1,5 ha



Maßstab 1: 500



Große Kreisstadt REMSECK AM NECKAR

Bebauungsplan

"Wolfsbühl III"

Abgrenzungsplan

Stand 26.02.2020

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de