

Vorlage

Fachbereich 3

127/2024

Geschäftszeichen: FB3/Te/Pfe
31.10.2024

Ältestenrat	11.11.2024	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	20.11.2024	öffentlich	Beratung
Gemeinderat	04.12.2024	öffentlich	Beschluss

Thema

Bebauungsplan "Lauwiesen 1. Änderung", Gemarkung Ruit

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und eine Satzung über örtliche Bauvorschriften
- Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung und zum Satzungsentwurf über örtliche Bauvorschriften mit Begründung
- Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussantrag

- I. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan für den im Lageplan des Fachbereichs 3 / Planung vom 31.10.2024 dargestellten Bereich „Lauwiesen 1. Änderung“, Gemarkung Ruit, aufzustellen sowie eine Satzung über örtlich Bauvorschriften gemäß § 74 LBO zu erlassen.
- II. Dem Bebauungsplanentwurf vom 31.10.2024 mit Begründung und dem Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom 31.10.2024 mit Begründung wird zugestimmt.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bzw. § 74 Abs. 7 LBO ortsüblich bekanntzumachen und den Bebauungsplanentwurf vom 31.10.2024 mit Begründung sowie den Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans vom 31.10.2024/12.11.2024 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung zu benachrichtigen und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Bolay
Oberbürgermeister

gez. Lübke
Bürgermeister

gez. Rothe
FB 3 Baurecht, Planung

Erläuterungen

In den letzten Jahren haben im Plangebiet zwei langansässige Gewerbebetriebe ihre Standorte aufgegeben und sind ins Gewerbegebiet umgezogen, der Bereich muss daher bezüglich der zulässigen Art der Nutzung städtebaulich neu geordnet werden.

Das Mischgebiet (MI) ist ein Gebietstyp, in dem Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gleichberechtigt nebeneinanderstehen. Diese Nutzungsmischung findet in diesem Gebiet nach Aufgabe der gewerblichen Nutzungen faktisch nicht mehr statt. Auch städtebaulich ist es gewünscht, dieses Gebiet als Wohngebiet weiterzuentwickeln. Das Plangebiet liegt direkt an der Stadtbahnhaltestelle Ruit in der Ortsmitte Ruit. Aufgrund der günstigen Lage und Infrastrukturausstattung ist dieser Bereich ein attraktiver Wohnstandort, in den letzten Jahren sind bereits mehrere Mehrfamilienhäuser entstanden.

Aus den genannten Gründen soll das Plangebiet von einem Mischgebiet (MI) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geändert werden. Mit erhöhten Nutzungsziffern soll eine angemessene Verdichtung im Sinne der städtebaulich gewünschten Nachverdichtung und Innenentwicklung ermöglicht werden.

Im Kreuzungsbereich Hedelfinger- / Grabenackerstraße in unmittelbarer Nähe der Stadtbahnhaltestelle ist eine höhere Verdichtung mit einer viergeschossigen Bebauung als städtebaulicher Akzent gewünscht. In den letzten Jahren wurden um die Stadtbahnhaltestelle Ruit bereits Gebäude mit 4. Geschossen errichtet. Diese verdichtete Bebauung soll aufgelockert werden, je weiter man sich von der Ortsmitte entfernt, um sich in die bebaute Umgebung einzufügen.

Anlagen:

1. Lageplan des Bebauungsplanentwurfs vom 31.10.2024
2. Planzeichenerklärung vom 31.10.2024
3. Textteil des Bebauungsplanentwurfs vom 31.10.2024
4. Satzungsentwurf über örtliche Bauvorschriften vom 31.10.2024/12.11.2024
5. Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 31.10.2024
6. Begründung zur Satzungsentwurf über örtliche Bauvorschriften vom 31.10.2024
7. Stellungnahme zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung für den neu aufzustellenden Bebauungsplan Lauwiesen 1. Änderung vom 25.06.2024 (GÖG, Stuttgart)

Finanzielle Auswirkungen

Bitte beachten:

Ist diese Vorlage relevant für die Beteiligung von Jugendlichen? Ja Nein