

**BU Nr. 130/2017****Bebauungsplan „Deitwiesländer,, im Stadtteil Beutelsbach
- Erneute Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
„Deitwiesländer“**

Gremium	am	
Gemeinderat	22.06.2017	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend beiliegendem Lageplan vom 11.05.2017 geändert.
2. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten EUR	Derzeit noch nicht bekannt.
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	210.000 EUR
Haushaltsstelle:	2.6100.960000
Haushaltsplan Seite:	252
davon noch verfügbar EUR:	249.361,56 EUR
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	Derzeit noch nicht bekannt.
Deckungsvorschlag:	-

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

- 4.2 Planen, Bauen, Wohnen
 - 4.2.4 Wohngebiete (Innenentwicklung, FNP, BPL, Gestaltqualität)
- 4.9 Freiraum und öffentlicher Raum
 - 4.9.1 Umsetzungsstrategie ikG
 - 4.9.2 Bürgerpark Grüne Mitte

Verfasser:

06.06.2017, Stadtplanungsamt, Schliesing, Heckl

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	09.06.2017
Dezernat II	Deißler, Thomas	12.06.2017
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael	13.06.2017

Sachverhalt:

Der Gemeinderat fasste am 09.12.1999 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Deitwiesländer“. Zielsetzung war die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit Ausgleichsflächen sowie einer öffentlichen Grünfläche als Übergang in die freie Landschaft.

Durch einen Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2012 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert. Absicht war, neben der Ausweisung einer Wohnbaufläche Parkflächen für den zukünftigen Bürgerpark „Grüne Mitte“ in den Geltungsbereich aufzunehmen. Zudem wurde der Schweizerbach in den Geltungsbereich miteinbezogen. Ebenso wurde der Geltungsbereich um die Flächen der ehemaligen Gärtnerei für Wohnbebauung erweitert.

Durch die Förderzusage von 3,45 MIO Euro über das Programm Nationale Projekte des Städtebaus wird nun die Realisierung des Gesamtparks in den kommenden Jahren möglich. Dieser wird auch eine Schlüsselrolle im Rahmen der interkommunalen Gartenschau im Jahr 2019 spielen - wohingegen die Zeitschiene für die Entwicklung des Wohnbaugebiets Deitwiesländer noch unklar ist. Aufgrund der unterschiedlichen Zielsetzungen und der gegebenen, kurzen Zeitschiene bis zur interkommunalen Gartenschau im Jahr 2019 soll der Bebauungsplan für die Grüne Mitte nun losgelöst von der Bebauungsplanung für das künftige Wohngebiet aufgestellt werden.

Mit BU 97/2013 hat der Gemeinderat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Abgrenzung zwischen Allgemeines Wohngebiet (WA) und Park parzellenscharf festgesetzt und einen Wettbewerb in Form einer Mehrfachbeauftragung ausgelobt.

Der auf dem Siegerentwurf 2014 basierende und zur Förderung eingereichte Entwurf des Bürgerpark umfasst einen Teil der im FNP dargestellten Wohnbauflächen. Deshalb muss die Wohnbebauung gegenüber dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan Deitwiesländer zurückgenommen werden.

Durch die Zurücknahme der Wohnbebauung wird eine weitere Ausbreitung der Wohnbebauung in die freie Landschaft sowie hin zur starkbefahrenen Stuttgarter Straße vermieden. Durch die dargestellte Abgrenzung der Wohnbebauung entsteht somit ein klar definierter Ortsrand.

Der Zielsetzung des Aufstellungsbeschlusses aus dem Jahr 1999, angrenzend an die Wohnbebauung eine öffentliche Grünfläche als Übergang in die freie Landschaft zu schaffen, wird durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Grüne Mitte“ nachgekommen (s. BU Nr. 109/2017).

Für die Flächen entsprechend dem Änderungsbeschluss für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Deitwiesländer vom 27.09.2012 besteht ein Vorkaufsrecht (gem. Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2012).

Anlagen:

- 01 Lageplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Deitwiesländer vom 11.05.2017
- 02 Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Deitwiesländer gemäß Änderungsbeschluss 2012
- 03 Auszug aus dem Flächennutzungsplan