



Vorlage 2013

Planung, Baurecht

Nr. 27

Geschäftszeichen: FB 3 Rt/St
14.02.2013

ATU	06.03.2013	§	nö	Beratung
GR	20.03.2013	§	ö	Beschluss

Thema

Flächennutzungsplan Ostfildern 2020 3. Teiländerung „Grundschule Ruit“

Beschlussantrag

1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Ostfildern in der seit 16.04.2009 rechtsverbindlichen Fassung wird in dem im Lageplanvorentwurf des Fachbereiches 3, Planung der Stadt Ostfildern vom 30.01.2013 dargestellten Teilbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Für diese Teiländerung des Flächennutzungsplans wird die Einleitung des Verfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus dem entsprechenden Lageplanvorentwurf des Fachbereiches 3, Planung der Stadt Ostfildern vom 30.01.2013. Diesem Vorentwurf wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Einleitungsbeschluss über die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Bolay
Oberbürgermeister

Assenmacher
Bürgermeister

Jansen
FB 3 Planung

Rothe
FB 3 Baurecht

Erläuterungen

Der Flächennutzungsplan ist die dem Bebauungsplan vorgeschaltete Planstufe. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, muss der Flächennutzungsplan geändert werden, wenn geplante Bebauungsplaninhalte in wesentlichen Punkten vom Flächennutzungsplan abweichen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Ostfildern soll deshalb in einem Teilbereich geändert werden, parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans.

Anlass der Teiländerung ist der geplante Neubau der Grundschule Ruit auf dem Areal des ehemaligen Hallenbads. Die Änderung im Rahmen der 3. Teiländerung „Grundschule Ruit“ hat keine Änderungen in anderen Teilen des Flächennutzungsplans zur Folge.

Bei der 3. Teiländerung soll der rechtskräftige Flächennutzungsplan Ostfildern 2020 in einem Teilbereich geändert werden. Der Teilbereich des ehemaligen Hallenbads (0,63 ha) ist im Flächennutzungsplan bisher als Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche, Sport dargestellt und wird in geplante Gemeinbedarfsfläche, Schule (R-18) geändert.

Für weitere Details zur Flächennutzungsplanänderung wird auf die Begründung sowie den Lageplan (siehe Anlage) verwiesen.

Anlagen:

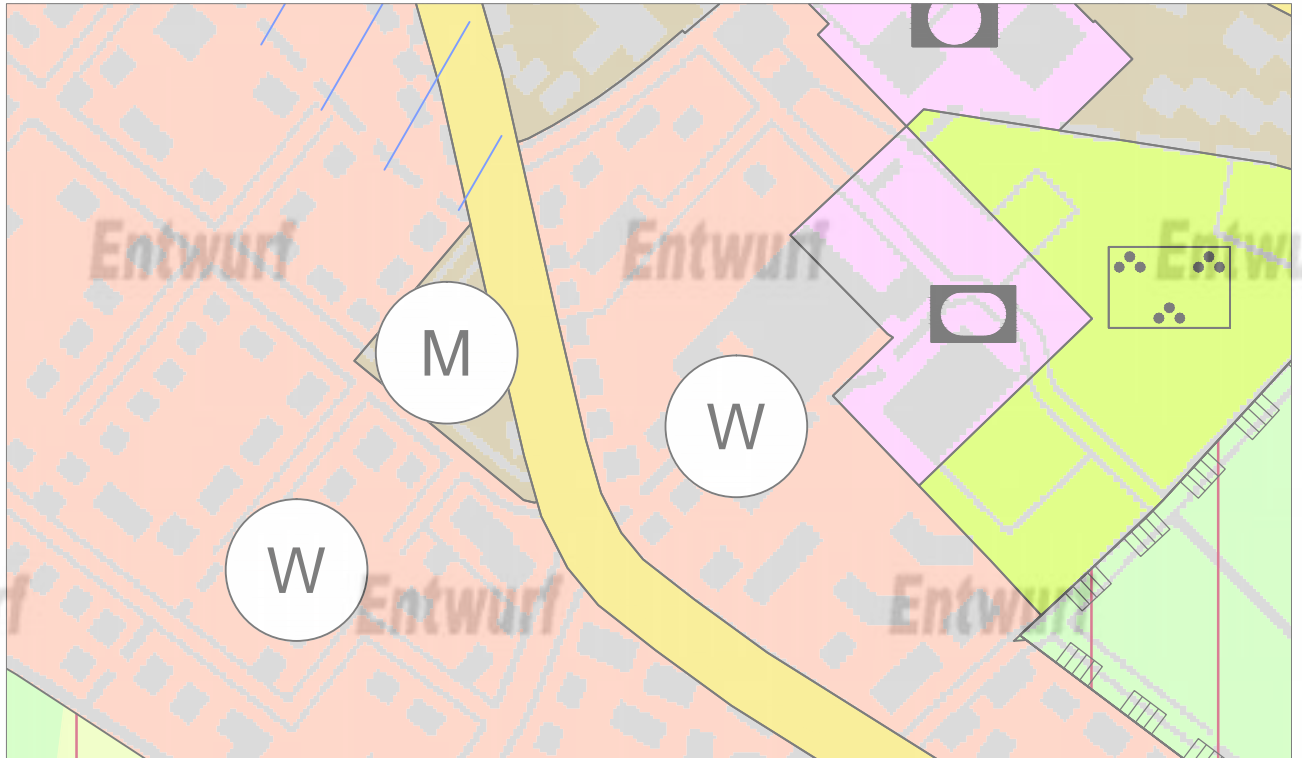
1. Lageplan zur 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans vom 30.01.2013
2. Begründung zur 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans vom 30.01.2013
3. Netzplan

Entwurf

Entwurf

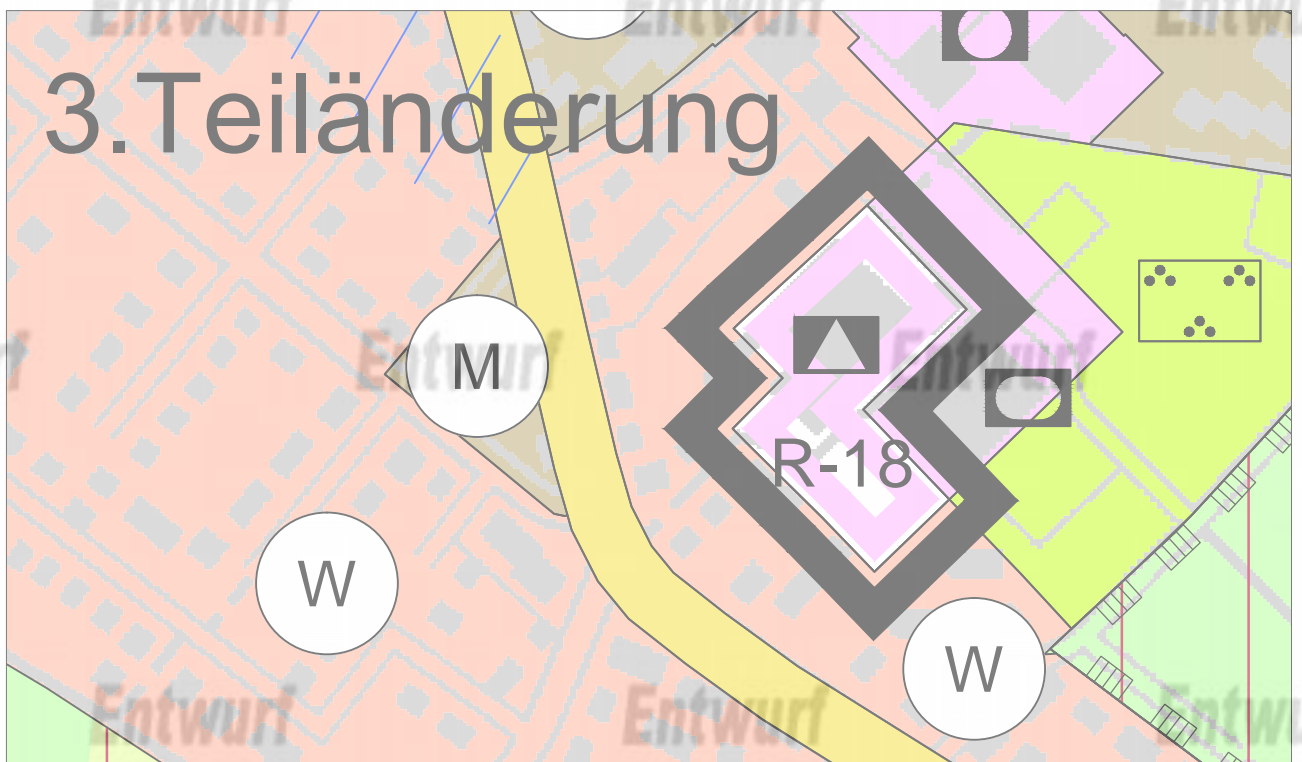
Entwurf

FNP Ostfildern 2020, Stand 16.04.2009



FNP 2020 (rechtskräftiger Stand)
Wohnbaufläche, Fläche für den Gemeinbedarf "Sport"

FNP Ostfildern 2020, Stand 3. Teiländerung



FNP 2020 (3. Teiländerung, Grundschule Ruit)
Geplante Gemeinbedarfsfläche "Schule" R-18

Stadt Ostfildern
FB3 Planung
o.M.
30.01.2013



Begründung

zur 3. Teiländerung
des Flächennutzungsplans Ostfildern 2020
Im Bereich "Grundschule Ruit"

Stadt Ostfildern
Fachbereich 3 Planung, Baurecht
30.01.2013

1. Einleitung

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen ist es erforderlich, die Darstellung des im Jahre 2009 genehmigten Flächennutzungsplanes regelmäßig zu überprüfen und den aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Hierfür sind Teiländerungen das geeignete Verfahren.

Anlass der Änderung ist der geplante Neubau der Grundschule Ruit auf dem Grundstück des ehemaligen Hallenbads.

2. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Ortszentrum des Stadtteils Ruit, nordwestlich des Justinus-Kerner-Wegs, wo sich das seit einigen Jahren leer stehende ehemalige Hallenbad Ruit befindet. Dieser Bereich ist mit 0,63 ha im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Ostfildern 2020 als Wohnbaufläche und als Fläche für Gemeinbedarf, Sport dargestellt. Die genaue Lage kann dem zugehörigen Lageplan (s. Anlage) entnommen werden.

3. Anlass und Erfordernis der Planänderung

Am 09.11.2011 hat der Gemeinderat der Stadt Ostfildern den Grundsatzbeschluss gefasst, die zwei Schulstandorte Ruits auf dem Grundstück des seit einigen Jahren leer stehenden ehemaligen Hallenbades zusammenzuführen. Im Jahr 2012 wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb „Grüne Mitte Ruit“ für das Gesamtareal und den angrenzenden Grünbereich in der Ortsmitte durchgeführt. Darauf aufbauend läuft derzeit die Vorbereitung eines Hochbauwettbewerbs zum Neubau der Grundschule Ruit. Da die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung nicht mehr dem absehbaren Bedarf entspricht, wird die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die für den Schulneubau notwendige Bebauungsplanänderung (Otto-Vatter-/Weiherhagstraße) wird parallel zu diesem Änderungsverfahren durchgeführt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich des ehemaligen Hallenbads als bestehende Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf, Sport dargestellt. Für den Schulneubau ist die Darstellung als geplante Fläche für den Gemeinbedarf, Schule notwendig.

4. Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, auf dem ehemaligen Hallenbadgrundstück den Neubau der Grundschule Ruit zu ermöglichen. Das Bebauungskonzept für die Schule wird durch einen geplanten Hochbauwettbewerb konkretisiert.

5. Planungsrechtliche Vorgaben

Der rechtskräftige Regionalplan stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen dar. Das Plangebiet ist bereits bebaute Siedlungsfläche. Die Änderung des Flächennutzungsplans steht den Planungszielen des Verbands Region Stuttgart nicht entgegen.

6. Inhalt der Planänderung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich des ehemaligen Hallenbads als Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf, Sport dargestellt. Diese Fläche wird künftig als geplante Gemeinbedarfsfläche, Schule (R-18) dargestellt. Im Vergleich zur Darstellung im rechtskräftigen FNP wird für einen kleinen Teilbereich

die Zweckbestimmung „Sport“ in „Schule“ geändert. Da sich nur die Art der Nutzung und nicht die Gesamtbilanz der Siedlungsfläche ändert und die Größenordnung insgesamt mit 0,63 ha untergeordnet ist, werden keine Tausch- oder Ersatzflächen dargestellt.

7. Erschließung und Immissionen

Im Vergleich zur bisherigen Hallenbadnutzung werden sich durch den geplanten Schulneubau keine erheblichen Probleme bezüglich Verkehr und Lärm ergeben. Auf die bestehende Erschließung wird aufgebaut. Im Wettbewerbsverfahren „Grüne Mitte Ruit“ wurden bereits Aussagen zur Lage des Schulhofs und zur verkehrlichen Erschließung getroffen, die auf Bebauungsplanebene überprüft werden müssen.

8. Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich ist bereits bestehende Siedlungsfläche. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ergeben sich durch die Änderung der Art der Nutzung von Wohnbaufläche zu geplanter Gemeinbedarfsfläche keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft. In allen Umweltbelangen kann deshalb auf den bestehenden Landschafts- und Umweltplan Ostfildern 2020 verwiesen werden.

9. Flächenbilanz

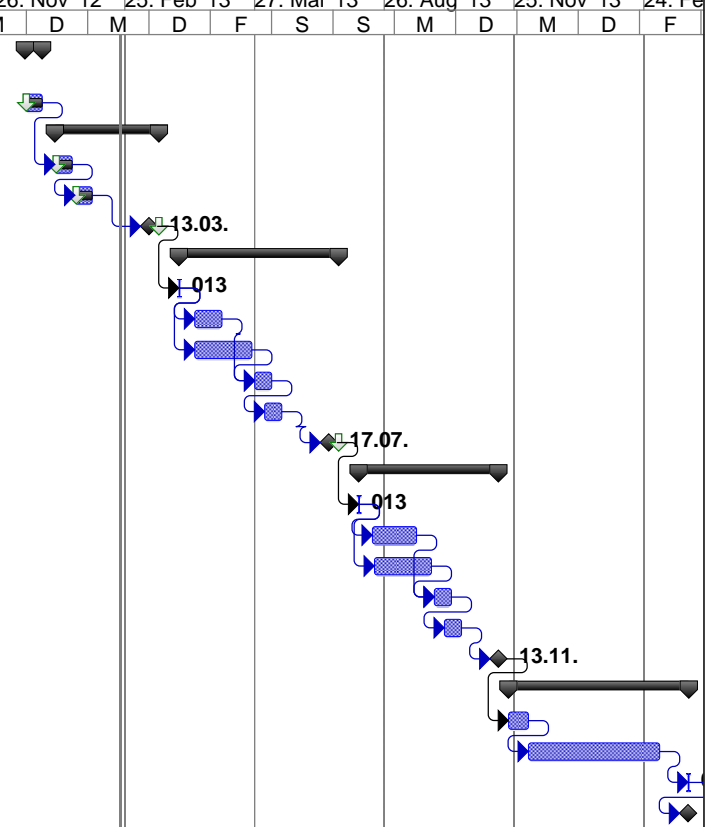
Wohnbaufläche (Hallenbad) nach rechtskräftigen FNP:	0,50 ha
Gemeinbedarfsfläche „Sport“ (Hallenbad) nach rechtskräftigen FNP:	0,13 ha
Geplante Gemeinbedarfsfläche „Schule“ (R-18) nach 3. Teiländerung:	<u>0,63 ha</u>

10. Umweltbericht

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass bei der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Durch die Nutzungsänderung von Wohnbaufläche zu Gemeinbedarfsfläche kommt es zu keiner Änderung der erheblichen Umweltauswirkungen im Vergleich zur Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Bei allen Flächen handelt es sich um bereits bestehende und bebaute Siedlungsflächen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann deshalb auf den bestehenden Umweltbericht zum Flächennutzungsplan verwiesen werden. Im zugehörigen Bebauungsplan, der im Parallelverfahren für den Änderungsbereich des ehemaligen Hallenbads erstellt wird, wird ein detaillierter Umweltbericht erstellt.

Flächennutzungsplanänderung "Grundschule Ruit"

Nr.	Vorgangname	Dauer	Anfang	Fertig stellen	Vorgänger												
						26. Nov '12	25. Feb '13	27. Mai '13	26. Aug '13	25. Nov '13	24. Fe						
						M	D	M	D	F	S	S	M	D	M	D	F
1	Flächennutzungsplanänderung "Grundschule Ruit"	10 Tage	Mo 17.12.12	Fr 28.12.12													
2	Grundlagenermittlung	2 Wochen	Mo 17.12.12	Fr 28.12.12													
3	Bearbeitungsphase 1	53 Tage?	Mo 07.01.13	Mi 20.03.13													
4	FNP-Vorentwurf	2 Wochen?	Mo 07.01.13	Fr 18.01.13	2												
5	Vorlage erstellen	2 Wochen?	Mo 21.01.13	Fr 01.02.13	4EA-1 Woche												
6	Aufstellungsbeschuß / Beschuß der Frühz. Beteiligungs	0,5 Tage	Mi 13.03.13	Mi 20.03.13	5EA+21 fTage												
7	Bearbeitungsphase 2	80 Tage?	Do 04.04.13	Mi 24.07.13													
8	Veröffentlichung	0,5 Tage	Do 04.04.13	Do 04.04.13	6EA+8 fTage												
9	Frühzeit. Bürgerbeteiligung	3 Wochen	Mo 15.04.13	Fr 03.05.13	8EA+9 fTage												
10	Trägerbeteiligung, Ämterumlauf	6 Wochen	Mo 15.04.13	Fr 24.05.13	8EA+9 fTage												
11	FNP-Entwurf	2 Wochen?	Mo 27.05.13	Fr 07.06.13	9;10												
12	Vorlage erstellen	2 Wochen?	Mo 03.06.13	Fr 14.06.13	11EA-1 Woche												
13	Auslegungsbeschuß GR	0,5 Tage	Mi 17.07.13	Mi 24.07.13	12EA+21 fTage												
14	Bearbeitungsphase 3	70 Tage?	Do 08.08.13	Mi 13.11.13													
15	Veröffentlichung	0,5 Tage	Do 08.08.13	Do 08.08.13	13EA+8 fTage												
16	Planauslage	31 fTage	Sa 17.08.13	Di 17.09.13	15EA+9 fTage												
17	Trägerbenachrichtigung, 2.Ämterumlauf	6 Wochen	Mo 19.08.13	Fr 27.09.13	15EA+9 fTage												
18	Planüberarbeitung	2 Wochen?	Mo 30.09.13	Fr 11.10.13	16;17												
19	Vorlage erstellen	2 Wochen?	Mo 07.10.13	Fr 18.10.13	18EA-1 Woche												
20	Feststellungsbeschuß GR	0,5 Tage	Mi 13.11.13	Mi 13.11.13	19EA+21 fTage												
21	Bearbeitungsphase 4	90,5 Tage	Do 21.11.13	Do 27.03.14													
22	Vorlage RP	2 Wochen	Do 21.11.13	Mi 04.12.13	20EA+7 fTage												
23	Anzeigeverfahren RP	92 fTage	Mi 04.12.13	Do 06.03.14	22												
24	Veröffentlichung	0,5 Tage	Do 27.03.14	Do 27.03.14	23EA+14 fTage												
25	Rechtskraft	0,5 Tage	Do 27.03.14	Do 27.03.14	24EA-0,5 Tage												



Projekt: Flächennutzungsplanänderung
Datum: Fr 22.02.13

Vorgang		Inaktiver Vorgang		Manueller Sammelvorgang	
Unterbrechung		Inaktiver Vorgang		Nur Anfang	
Meilenstein		Inaktiver Meilenstein		Nur Ende	
Sammelvorgang		Inaktiver Sammelvorgang		In Arbeit	
Projektsammelvorgang		Manueller Vorgang		Stichtag	
Externe Vorgänge		Nur Dauer			
Externer Meilenstein		Manueller Sammelrollup			