

<b>Stadt Vaihingen an der Enz</b>		Drucksache Nr.: 3/24	
<b>Amt Abteilung</b>	<b>Stadtplanungsamt Stadtplanungsabteilung</b>	Sachbearbeiter/in: Stephan Sure	Telefon: 07042/18-290 Datum: 24.11.2023
Vorberatung/Beschlussfassung/Kennntnisnahme		Sitzung am	
<b>Ortschaftsrat Roßwag</b> vorb.	<b>öffentlich</b>	<b>23.01.2024</b>	
<b>Technischer Ausschuss</b> vorb.	<b>nichtöffentlich</b>	<b>29.01.2024</b>	
<b>Gemeinderat</b> beschl.	<b>öffentlich</b>	<b>07.02.2024</b>	
Reg.-Nr.: DS 5.3 Feuerwehr Roßwag Auf- Entwurfs- und Offenlagebeschl.		Freigabe:	Oberbürgermeister

### Verhandlungsgegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Feuerwehr Roßwag“ im Plb. 5.3 im Stadtteil Roßwag  
Aufstellungs-, Entwurfs- und Offenlagebeschluss

### Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren für den Bebauungsplan „Feuerwehr Roßwag“ wird gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren).
2. Für den Geltungsbereich maßgebend ist der Lageplan des Stadtplanungsamtes Vaihingen an der Enz vom 30.10.2023 (Anlage 2).
3. Der Bebauungsplan „Feuerwehr Roßwag“ wird als Entwurf festgestellt. Maßgebend ist der Entwurf des Stadtplanungsamtes Vaihingen an der Enz vom 30.10.2023 (Anlagen 1 - 3), ergänzt um die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Baubeschreibung, der Entwurfsplanung und der Freiflächenplanung (Anlagen 4 – 6).
4. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in der Fassung vom 30.10.2023 festgestellt (Anlage 7 - 9)
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung werden gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

## Sachvortrag:

Die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Vaihingen an der Enz hat ihren Hauptstützpunkt in der Kernstadt, an der Neuen Bahnhofstraße 2 und in jedem Teilort eine Abteilungs-Feuerwehr. In Roßwag ist diese in der Lugstraße 14 untergebracht. Das Gerätehaus in Roßwag ist in die Jahre gekommen und erfüllt seit langem nicht mehr die Anforderungen für eine moderne Feuerwehr. Der Altstandort kann nicht entsprechend aufgerüstet werden. Seit geraumer Zeit ist man auf der Suche nach einem geeigneten Ersatzstandort. Als dann die Manfred-Behr-Straße 13 zum Verkauf stand, hat die Stadt zuerst mit einer Plausibilitätsprüfung die Grundstückseignung abgeprüft und anschließend zugegriffen. Das Grundstück liegt zentral und ist mit dem angrenzenden Kelterplatz und der Manfred-Behr-Straße gut erschlossen.

Für einen städtebaulich sowie funktional „besten“ Neubau hat die Stadt 2021/22 ein Vergabeverfahren gemäß VgV mit Gestaltungsteil initiiert. Die OHO Architekten PartGmbH aus Stuttgart gewannen mit ihrem Entwurf den ersten Preis.

Der Siegerentwurf wurde 2022 und 2023 nochmal auf den Prüfstand gestellt, finanziell, wie auch mit seinem Raumprogramm und der Gestalt. Im Mai 2023 hat der Gemeinderat einen Baubeschluss gefasst. Der überarbeitete und fortgeschriebene Entwurf wurde als „Vorhaben- und Erschließungsplanung“ zum Bestandteil des Bebauungsplanes gemacht (vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB).

Eine Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die geltenden Immissionsgrenzwerte eingehalten werden bzw. die Immissionen unter Berücksichtigung der Sondernutzung Feuerwehr und der anzunehmenden seltenen Ereignisse hinzunehmen sind.

Das Verfahren kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Eine Umweltprüfung und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Von einem frühzeitigen Beteiligungsverfahren konnte abgesehen werden. Anmerkung: Bei einem 13a - Verfahren wird ausschließlich der Innenbereich überplant. Nicht zu verwechseln mit 13b – Verfahren, die auch Grundstücke des Außenbereichs mit überplanten und nicht mehr zulässig sind.

Weitere Einzelheiten zum Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplanung können den Anlagen entnommen werden.

### Anlagen:

- 1 Bebauungsplandeckblatt
- 2 Planzeichnung mit Zeichenerklärung
- 3 Textteil
- 4 Baubeschreibung (Vorhaben- und Erschließungsplanung)
- 5 Entwurfsplanung (Vorhaben- und Erschließungsplanung)
- 6 Freiflächenplanung (Vorhaben- und Erschließungsplanung)
- 7 Begründung
- 8 Schalltechnische Untersuchung
- 9 Geotechnischer Bericht

Es wird überlegt, Toiletten im Gebäude für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen.