

Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Mönchhalde" in Aidlingen

Von: planung@region-stuttgart.org
E-Mail an: u.schleeh@aidlingen.de
Datum: 14.09.2017

Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Mönchhalde" in Aidlingen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail vom 14.07.2017, Az.: US/We

Sehr geehrter Herr Schleeh,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat dazu in seiner Sitzung am 13.09.2017 folgende Stellungnahme beschlossen:

„Der Planung stehen regionalplanerische Ziele unter der Maßgabe nicht entgegen, dass die Bruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar mit Blick auf die Gesamtheit aller Neuausweisungen eingehalten wird.“

Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus:

Das Plangebiet schließt unmittelbar an den bestehenden Siedlungsrand im Südosten von Aidlingen an. Konzipiert ist eine Wohnbaufläche mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäuser. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine geplante Wohnbaufläche dar. Insofern ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planung sieht die Errichtung von 21 Einzel- und 2 Doppelhäusern vor. Bei einer anrechenbaren Größe von 1,6 ha für das festgesetzte Wohngebiet, ermittelt sich daraus eine Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar. Zu Grunde gelegt wurde die Annahme, dass mit jedem Einzelhaus bzw. jeder Doppelhaushälfte 1,5 Wohneinheiten entwickelt werden. Außerdem wird von einer Belegungsdichte von 2,1 Einwohnern pro Wohneinheit ausgegangen.

Der Regionalplan gibt für die Gemeinde Aidlingen mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar für alle Neuausweisungen vor. Mit der geplanten Wohndichte des Bebauungsplanes „Mönchhalde“ wird dieser Wert allerdings unterschritten. In der Begründung zum Bebauungsplan hat bereits eine eingehende Auseinandersetzung mit diesem Belang stattgefunden. Angenommen werden unterschiedliche Entwicklungsszenarien mit Belegungsdichten von 2,5 bis 3,5 Einwohnern pro Wohneinheit. Womit Bruttowohndichten von 44 EW/ha bis 61 EW/ha ermittelt werden.

Aus regionalplanerischer Sicht hat die Kommune darauf hinzuwirken, dass die Bruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar in Blick auf alle Neuausweisungen eingehalten wird.

Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen
Rosaria Trovato

Verband Region Stuttgart
Referentin für Bauleitplanung
Kronenstraße 25
70174 Stuttgart
Tel 0711 22759-43
Fax 0711 22759-70

E-Mail trovato@region-stuttgart.org
Beteiligung unter planung@region-stuttgart.org
Info www.region-stuttgart.org

Eingabe: 14.09.2017 15:10
Gesendet/Empfangen: 14.09.2017 17:14

Objekte/Anlagen:
Keine Objekte.