

Stuttgart, 05.04.2018

**Bebauungsplan mit Satzung über örtl. Bauvorschriften
Ramsbachstraße Nord (De 115) in Stuttgart-Degerloch
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 74 LBO mit Anregungen
gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	24.04.2018 03.05.2018

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Ramsbachstraße Nord (De 115) wird in der Fassung vom 8. September 2016 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 8. September 2016 / 20. November 2017. Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ging die Stellungnahme eines Bürgers ein. Es wird festgestellt, dass die Anregungen nicht berücksichtigt werden können.

Begründung

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans und Ziele der Planung

Um innerhalb der bebauten Ortslage im Stadtbezirk Degerloch Wohnraum zu schaffen, wurde ab November 2005 der Bebauungsplan Ramsbachstraße aufgestellt. Am 23. Juli 2009 trat der Bebauungsplan Ramsbachstraße Teil 1 in Kraft. Auf Grundlage dieses Bebauungsplans wurde eine Vielzahl der städtischen Baugrundstücke veräußert; mittlerweile ist ein großer Teil der Baugrundstücke im Geltungsbereich bebaut.

Der o. g. Bebauungsplan wurde mit Verweis auf formale Mängel in der Bekanntmachung der Auslegung höchstrichterlich für unwirksam erklärt. An der Absicht, mit einer

verträglichen ergänzenden Bebauung an der Ramsbachstraße hochwertigen Wohnraum für Familien zu schaffen, wird weiter festgehalten.

Mit dem Bebauungsplan Ramsbachstraße Nord (De 115) sollen alle im Bebauungsplan Ramsbachstraße Teil 1 ehemals festgesetzten Baumöglichkeiten wiederum planungsrechtlich gesichert und die Maßgaben für das Maß der baulichen Ausnutzung und die Gestaltung der Bauvorhaben auf den bisher noch nicht bebauten Grundstücken denen der bereits bebauten Grundstücke angepasst werden.

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 1. Oktober 2013 gefasst, am 21. Februar 2017 wurde die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 11. Oktober bis 11. November 2013 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksrathaus Degerloch öffentlich ausgelegt.

Vom 10. März bis zum 10. April 2017 wurden der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung vom 8. September 2016 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Anlage 4) und während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Anlage 5) von einem Beteiligten vorgebrachten Anregungen wurden geprüft. Die Anregungen beziehen sich inhaltlich auf das Verfahren Ramsbachstraße Teil 1, sie berühren nicht dieses Bebauungsplanverfahren und können nicht berücksichtigt werden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von einer Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen. Zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im 1. Quartal 2015 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung gebeten. Die eingegangenen Anregungen konnten größtenteils berücksichtigt werden.

Parallel zur öffentlichen Auslegung fand eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

In der Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz (Fachgebiet Oberflächengewässer/Hochwasserschutz) wurde hierbei erstmals auf die seit 2011 vorliegende Analyse der Überflutungsgefährdung bei Starkniederschlägen hingewiesen. Es wurde aufgefordert, die Begründung des Bebauungsplanes zu ändern.

Die Stellungnahmen der Behörden und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung sind in Anlage 6 und in Anlage 7 dargelegt.

Ergänzung der Begründung mit Datum vom 20. November 2017

Aufgrund einer Anregung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die Begründung des Bebauungsplanes ergänzt. In die Ausführungen zu den Belangen des Umweltschutzes zum Schutzgut Wasser wurde folgender Textbaustein aufgenommen (vgl. Anlage 1, Ziffer 7.3):

- *Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung Stuttgart (SES) hat die Starkregenproblematik bereits vor einigen Jahren aufgegriffen und eine Grobanalyse primär gefährdeter Areale anfertigen lassen, die auch in geoline abrufbar ist. Im Juli 2017 wurde ein Ingenieurbüro beauftragt, für einen Teilbereich des Stadtgebietes eine detaillierte Gefährdungs- und Risikoanalyse gemäß dem Leitfaden des Landes Baden-Württemberg ("Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden Württemberg", Dezember 2016) zu erarbeiten. Degerloch ist Teil des zu untersuchenden Gebietes. Erste Ergebnisse werden Ende 2018, Anfang 2019 erwartet.*

Da diese Ergänzung der Begründung keine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Folge hat, ist eine erneute Auslegung bzw. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht erforderlich.

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB, Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen sind gegeben. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist entbehrlich, da etwaige Eingriffe als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Die Belange der Umwelt wurden nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt und bewertet. Die Überprüfung der Umweltbelange ergab, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die artenschutzfachliche Untersuchung hat ergeben, dass durch den Bebauungsplan keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verursacht und keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die Planungsauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes und auf die Umwelt sind in Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 1) dargestellt.

Begründung zum Bebauungsplan

Die Grundzüge der Planung sowie die Gründe für die Festsetzungen sind in der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 8. September 2016 / 20. November 2017 (Anlage 1) dargelegt. Auf diese wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen

Unter Gegenüberstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 1937/76 in Verbindung mit dem Baustaffelplan 1935 sowie § 34 BauGB und dem Bebauungsplanentwurf ist von einem geringfügigen Planungsvorteil auszugehen.

Für die noch beitragsfähigen Anbaustraßen wurden bereits Vorauszahlungen auf den Erschließungsbeitrag in Höhe von 344.000 Euro erhoben. Die abschließende Erschließungsbeitragsberechnung erfolgt nach endgültiger Herstellung der Straßen und nach Vorliegen der beitragsrechtlichen Voraussetzungen. Überschlägig und unverbindlich ergibt sich ein Betrag von rund 60.000 Euro.

Ein Beitragsrückfluss über Kanalbeiträge findet nicht mehr statt, da die kanalbeitragsrechtliche Heranziehung schon erfolgt ist.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 8. September 2016 / 20. November 2017
2. Bebauungsplan vom 8. September 2016
3. Textteil zum Bebauungsplan
4. Anregungen – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
5. Anregungen – Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
6. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
7. Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB

.....
SW Geschützte Daten

<Anlagen>