

Stuttgart, 29.05.2018

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Wohnquartier Pallotti/Aulendorfer Straße im Stadtbezirk Birkach (Bi 65)  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO mit Anregungen  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Einbringung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	26.06.2018 28.06.2018

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Wohnquartier Pallotti/Aulendorfer Straße im Stadtbezirk Birkach (Bi 65) in der Fassung vom 9. März 2017 / 4. April 2018 wird gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung mit Umweltbericht vom 9. März 2017/4. April 2018. Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt. Es wird festgestellt, dass die Anregungen der beteiligten Öffentlichkeit nicht berücksichtigt werden können.

**Kurzfassung der Begründung**

Die katholische Kirche hat ihren Standort in der Birkheckenstraße 78 und 80 in Stuttgart-Birkach aufgegeben. Das Grundstück (Flst. 521) soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es ist geplant, die Fläche als Wohngebiet mit 7 Wohngebäuden - inklusive einem Gebäude mit Wohnraum für Flüchtlinge, Asylbewerber und Studenten sowie einer 4-gruppigen Kindertagesstätte im Sinne eines integrierten Gemeinwesens - zu entwickeln. Die Umsetzung der beabsichtigten Bebauung erfordert neues Planungsrecht. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 8. März 2016 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen (s. GRDrs 1369/2015). Das Verfahren erfolgt aufgrund der höherwertigen Wohnnutzung nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM).

Die frühzeitige öffentliche Beteiligung i. S. v. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Die von den Bürgern vorgetragenen Äußerungen sind in der Anlage 4 dargestellt.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden i. S. v. § 4 Abs. 1 BauGB werden in der Anlage 5 aufgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gem. § 4 a Abs. 2 BauGB (Anlage 7) zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Anlage 6) vom 17. November bis 20. Dezember 2017. Im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen abgegeben, die nicht zu Änderungen des Bebauungsplanentwurfs führen. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie seine Begründung mit Umweltbericht wurden redaktionell geändert und betreffen die Festsetzungen zu den Abstandsflächen und Erläuterungen zur Dachbegrünung. Sie sind in der ausführlichen Begründung zum Beschlussantrag (Anlage 1) beschrieben. Die Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht als Teil der Begründung in der Anlage 2 dargestellt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten, die sich aus der Planung ergeben, werden vom Planungsbegünstigten entsprechend den Regelungen im städtebaulichen Vertrag vom 17. Oktober 2017 übernommen. Die Stadt wird gemäß den vertraglichen Vereinbarungen nach der öffentlichen Widmung der Wege, die im Bebauungsplan mit einem Gehrecht belegt sind, für deren Unterhaltskosten verantwortlich sein.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Gemeinsamer Antrag Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion und Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion Nr. 158/2016 vom 15. Mai 2016 „Pallottiareal nachjustieren“

Peter Pätzold  
Bürgermeister

### Anlagen

1. Ausführliche Begründung zum Beschlussantrag
2. Begründung mit Umweltbericht vom 9. März 2017/4. April 2018
3. Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs mit Text vom 9. März 2017/4. April 2018
4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
5. Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
6. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
7. Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

.....  
SW Schützenswerte Daten

<Anlagen>