

Stuttgart, 16.02.2016

Bebauungsplan mit Satzung über örtl. Bauvorschriften Turn- u. Mehrzweckhalle Uhlbach (Uhl 22) in Stg-Obertürkheim

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB u. § 74 LBO ohne Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	01.03.2016
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	03.03.2016

Beschlußantrag:

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Turn- und Mehrzweckhalle Uhlbach (Uhl 22) wird in der Fassung vom 25. Januar 2015 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 20. Mai 2015 / 1. Dezember 2015.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Kartenausschnitt auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

Begründung:

Auf Grundlage einer Mehrfachbeauftragung / Stegreifentwurf soll im Stadtteil Uhlbach die bestehende Turnhalle des TSV Uhlbach auf dem städtischen Grundstück Asang-straße 221, die von der Grundschule Uhlbach mitbenutzt wird, durch eine größere Turn- und Mehrzweckhalle ersetzt werden, die heutigen Anforderungen entspricht. Das Vorhaben ist mit dem bestehenden Planungsrecht nicht umzusetzen.

Hinsichtlich der Nutzungen im Plangebiet kommt es zu keinen grundsätzlichen Änderungen. Die Flächen um die Halle werden als Bolzplatz und Grünflächen festgesetzt. Das auf dem Flurstück der Turn- und Versammlungshalle bestehende Erbbaurecht zugunsten des TSV Uhlbach soll aufgelöst werden.

Verfahren

Plangebiet und Maßnahmen erfüllen die Voraussetzungen nach § 13 a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschloss am 18. Februar 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes (GRDRs 1250/2013). Betroffene städtische Ämter und Behörden wurden im Vorfeld in die Planung einbezogen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 28. Februar bis 27. März 2014 und des Erörterungstermins am 18. März 2014 wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes konnten aufgrund vorliegender Unterlagen vorab bewertet werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen vorgebracht; sie sind in Anlage 4 mit den Stellungnahmen der Verwaltung zusammengefasst. Den Anregungen konnte in zwei Fällen nicht nachgekommen werden (Festsetzung Bestandsschutz für Bäume und größerer Abstand der Halle zum Bach).

Der Ausschuss für Umwelt und Technik fasste den Auslegungsbeschluss am 14. Juli 2015 (GRDRs 460/2015); die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 14. August bis 28. September 2015 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11. August 2015 über Auslegung und erneute Gelegenheit zur Äußerung informiert. Bestandteil der Auslegung waren auch umweltbezogene Informationen zu den Themen Luft, Wasser, Boden, Flora/Fauna, Landschaft, Klima und Mensch.

Im Rahmen dieser Beteiligung gingen weder von Bürgern noch von den Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ein.

Begründung zum Bebauungsplan

Die Grundzüge und Beschreibung der Planung sowie die Gründe für die Festsetzungen finden sich in der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 20. Mai 2015 / 1. Dezember 2015 (Anlage 3). Auf diese wird hiermit verwiesen. Die kursiv dargestellten redaktionellen Änderungen betreffen im Wesentlichen Klarstellungen zu den Umweltauflagen und zu den Kosten der Planverwirklichung.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für den städtischen Gebäudeanteil betragen 4.932.000 € (Projektbeschluss, GRDRs 163/2015).

Die Kosten für die Außenanlagen und die Umgestaltung der Asangstraße werden von den zuständigen Ämtern wie folgt geschätzt:

Außenanlagen Halle (in den Kosten Halle enthalten) (Hochbauamt)	326.000 €
Bolzplatz (Amt für Sport und Bewegung)	215.000 €
Asangstraße (Tiefbauamt)	160.000 €

Bei der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenfläche (öffentliche Grünfläche mit renaturiertem Uhlbach) handelt es sich um eine noch nicht abschließend durchgeführte naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die mit dem Bebauungsplan Passeier / Innsbrucker Straße 1996 verbundenen Eingriffe. Deshalb werden die entsprechenden Festsetzungen in die neue Planung übernommen. Aufgrund der Neuplanung kommt es zu Änderungen des ursprünglichen Zuschnittes dieser Flächen. Der notwendige Ausgleich für den zuvor genannten Bebauungsplan ist jedoch nach wie vor gewährleistet. Mit dem Abschnitt an der Turn- und Mehrzweckhalle wird die Maßnahme abgeschlossen.

Das Garten-, Friedhofs- und Forstamt schätzt die Kosten für die Herstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf 145.000 €. Nach der Kostenerstattungssatzung der Stadt Stuttgart werden die abrechnungsfähigen Kosten - zusammen mit den bereits angefallenen Kosten für den Teil der bereits hergestellten Ausgleichsmaßnahme - anteilig bei den Eigentümern der zugeordneten Baugrundstücke geltend gemacht.

Beteiligte Stellen

Ref. WFB, RSO, KBS, T.

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine.

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine.

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Entwurf zum Bebauungsplan vom 25. Januar 2015
2. Textteil zum Bebauungsplan vom 25. Januar 2015
3. Begründung vom 20. Mai 2015 / 1. Dezember 2015
4. Zusammenstellung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

siehe Dateianhang



Anlage1_Uhl22_Bebauungsplan.pdf



Anlage2_Uhl22_Text.pdf



Anlage4_BeteiligungTöB_§4-2.pdf



Anlage3_Begründung.pdf