

Stuttgart, 26.11.2019

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Robert-Koch-Straße 89 (Vai 286) im Stadtbezirk Vaihingen
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 74 LBO ohne Anregungen gem. § 3 (2) BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	17.12.2019 19.12.2019

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Robert-Koch-Straße 89 (Vai 286) im Stadtbezirk Vaihingen in der Fassung vom 2. Mai 2019 wird nach § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.

Es gilt die Begründung vom 2. Mai 2019 / 23. Oktober 2019. Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Begründung

Als Folge der Verlagerung der innerstädtischen Betriebsstätten der Allianz nach Vaihingen muss der städtische Betriebshof des Tiefbauamts, der sich heute auf dem Grundstück Liebknechtstr. 47 befindet, umgesiedelt werden. Er soll auf dem Grundstück Robert-Koch-Straße 89 neu errichtet werden. Um diese Baumaßnahme genehmigen zu können, muss das dort geltende Planungsrecht geändert werden. Im Besonderen soll hierbei die über einem Regenrückhaltebecken planungsrechtlich ohne nähere Zweckbestimmung festgesetzte öffentliche Grünfläche in ein Sondergebiet für den Betriebshof des Tiefbauamts geändert werden.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, d. h. der Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens im Sinn des § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB. Der Bebauungsplan wird deshalb auf der Grundlage von § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die zulässige Grundfläche im Plangebiet wird deutlich unter 20 000 m² liegen. Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen und deren Grundflächen entsprechend § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB mitzurechnen sind, sind nicht beabsichtigt. Mit dem Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Im Verfahren nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung kann entfallen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich (§ 2 Abs. 4 BauGB). Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden im Verfahren ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind, bestehen trotz des Störfallbetriebs Fa. Friedrich Scharr KG, dessen Betriebsgelände sich östlich des Plangebiets, jenseits der Bahntrasse befindet, nicht. Zwar liegt der Betriebshof des Tiefbauamts im Achtungsabstand zum Betriebsgelände der Fa. Scharr KG, er ist jedoch auf Grund seiner rein gewerblichen Nutzung ohne Publikumsverkehr kein Schutzobjekt.

Wegen der vorgesehenen Änderung der Art der baulichen Nutzung wird eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung erforderlich. Anstelle der aktuellen Darstellung gemischte Baufläche und sonstige Grünfläche ist die Darstellung gewerbliche Baufläche erforderlich. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird dadurch nicht beeinträchtigt (Anlage 7).

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte Anfang 2018. Die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung konnten auf die Dauer eines Monats eingesehen werden; der Erörterungstermin fand am 25. Januar 2018 statt. Soweit Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden, konnten diese in der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt werden. Auf die Anlagen 3 und 4 wird verwiesen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 23. Juli 2019 die **öffentliche Auslegung** des Entwurfs des Bebauungsplans Robert-Koch-Str. 89 (Vai 286) beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 23. August 2019 bis zum 30. September 2019. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden im Februar 2018 gem. § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken gebeten. Bedenken wurden nicht vorgebracht. Sofern Anregungen gegeben wurden, sind diese bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt bzw. bei den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen worden. Auf Anlage 5 wird verwiesen.

Per E-Mail vom 7. August 2019 bzw. mit Schreiben vom 14. August 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m.

§ 4a Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf und der Begründung gebeten. Zugleich wurden Sie gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Anregungen, die eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich gemacht hätten, wurden nicht vorgetragen. Auf Anlage 6 wird verwiesen.

Begründung / redaktionelle Änderungen

Auf die Begründung des Bebauungsplans wird verwiesen. (Anlage 1). In Kapitel 4 Planinhalt / Festsetzungen / Pflanzverpflichtungen wurde eine Klarstellung zu Dachbegrünung, Dachüberständen und Einfriedungen als redaktionelle Änderung mit Datum vom 23. Oktober 2019 eingefügt.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Realisierung der Neubauten für den Betriebshof des Tiefbauamts entstehen der Landeshauptstadt Stuttgart Kosten. Die Allianz bezieht in die Planungen für ihr eigenes Gelände an der Heißbrühlstraße unter anderem das stadteigene Grundstück Liebknechtstr. 47, auf dem derzeit noch der Betriebshof des Tiefbauamts untergebracht ist, ein. Die Allianz wird dieses Grundstück erwerben. Der Betriebshof wird verlagert. Im Grundstücksvertrag werden Regelungen getroffen, wonach die Allianz der Stadt die Kosten für die Verlagerung des Betriebshofs erstattet.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Begründung zum Bebauungsplan vom 2. Mai 2019/23. Oktober 2019
2. Bebauungsplan vom 2. Mai 2019 (Verkleinerung)
3. Protokoll Erörterungstermin
4. Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit mit Stellungnahme der Verwaltung
5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
6. Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB
7. Flächennutzungsplan Berichtigung Nr. B33

<Anlagen>