

Stuttgart, 24.06.2021

**Vorhabenbez. B-Plan m. Satzung über örtliche Bauvorschriften KiTa am
Bürgerhaus im Stadtbezirk Mühlhausen/Mönchfeld (Mühl 84)
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 74 LBO o. Anregungen
gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- B-Plan der Innenentw. gem. § 13 a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	13.07.2021 15.07.2021

Beschlussantrag

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Kindertagesstätte am Bürgerhaus im Stadtbezirk Mühlhausen/Mönchfeld (Mühl 84) wird in der Fassung vom 2. Mai 2011 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 2. Mai 2011/25. März 2021.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt.

Kurzfassung der Begründung

Aufgrund des hohen Fehlbedarfs an Betreuungsplätzen für Kinder im Bezirk Mühlhausen plante der Turnverein Cannstatt 1846 e.V. (TV Cannstatt) das bestehende Bürgerhaus an der Adalbert-Stifter-Straße 9 im Stadtbezirk Mühlhausen-Mönchfeld, Flurstück 397/5, mit einer Kindertagesstätte und einer Hausmeisterwohnung zu ergänzen.

Mit dem sportlichen Schwerpunkt der Kindertagesstätte wurde im Bezirk ein neues Angebot geschaffen, das Sport und Bewegung vom Kindesalter an fördert.

Auf dem ca. 3 500 m² großen, städtischen Grundstück ist ein Erbbaurecht mit Laufzeit bis 31. Dezember 2050 für den TV Cannstatt bestellt. Hier befindet sich das Bürger-

haus Freiberg - Mönchfeld sowie die Vereinsräume des TV Cannstatt. Die Kindertagesstätte wurde südlich an das bestehende Gebäude angebaut.

Mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Freizeitzentrum Freiberg“ (1973/41) war die geplante Erweiterung nicht zu realisieren. Für die Umsetzung der Planung muss das Planrecht geändert und ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Auf Antrag des TV Cannstatt vom 8. September 2010 wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Verwaltung der Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) veranlasst.

Der damalige Ausschuss für Umwelt und Technik hat daher am 16. November 2010 einstimmig die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Satzung über örtliche Bauvorschriften Kindertagesstätte am Bürgerhaus im Stadtbezirk Mühlhausen-Mönchfeld (Mühl 84) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (GRDrs 651/2010). Der Bezirksbeirat Mühlhausen hat in seiner Sitzung am 26. Oktober 2010 der Aufstellung des Bebauungsplanes einstimmig zugestimmt.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt, da er der Nachverdichtung und Sicherstellung von Infrastruktureinrichtungen dient.

Der TV Cannstatt hat mit Schreiben vom 8. September 2010 einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB durch die LHS gestellt. Die LHS hat den Antrag gemäß 12 Abs. 2 BauGB geprüft und den Aufstellungsbeschluss herbeigeführt.

Die Baugenehmigung für das Vorhaben wurde am 10. Januar 2012 erteilt. Die hierfür erforderliche Planreife gemäß § 33 BauGB war gegeben. Der Verfahrensablauf ist in der ausführlichen Begründung (Anlage 1) detailliert dargestellt.

Das Vorhaben wurde im September 2013 fertiggestellt. Die geplante Hausmeisterwohnung im OG wurde bisher nicht ausgeführt.

Aufgrund zahlreicher dringender und komplexer Bauleitplanverfahren im Bereich der Abteilung Städtebauliche Planung Neckar (Rosensteintunnel, NeckarPark) konnte das Verfahren nicht zeitnah abgeschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Für den Neubau der Kindertagesstätte wurde ein städtischer Investitionszuschuss in Höhe von 1,3 Mio. € in den Doppelhaushalt 2010/2011 mit aufgenommen.

Aufgrund der Entscheidung im damaligen Ausschuss für Umwelt und Technik am 16. November 2010 wurden dem Vorhabenträger die Planungskosten erlassen und durch die Landeshauptstadt Stuttgart übernommen (GRDrs 651/2010).

Ein Ergebnis der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange war, dass die Überquerung der Adalbert-Stifter-Straße an der Einmündung Werfelweg sicherer gestaltet werden sollte. Die Kosten für die dafür erforderlichen Umbaumaßnahmen von ca. 75.000,00 € wurden durch das Tiefbauamt aus Mitteln für Kleinmaßnahmen finanziert. Eine Einstellung in den städtischen Haushalt war daher nicht notwendig.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

- 1 Ausführliche Begründung
- 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Verkleinerung) vom 2. Mai 2011
- 3 Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 2. Mai 2011/25. März 2021
- 4 Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 2. Mai 2011
- 5 Stellungnahme der Verwaltung zum Erörterungstermin vom 29. November 2010
- 6 Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 7 Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (erneute Beteiligung)
- 8 Städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag)

<Anlagen>