

Stuttgart, 30.05.2023

**Bebauungsplan Wohngebiet Schießhausäcker (Plie 92)
im Stadtbezirk Plieningen**
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	20.06.2023 22.06.2023

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan Wohngebiet Schießhausäcker (Plie 92) im Stadtbezirk Plieningen in der Fassung vom 18. November 2020/26. April 2023 und die Begründung mit gleichem Datum, wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 18. November 2020/26. April 2023.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt. Der Flächennutzungsplan (FNP) wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Kurzfassung der Begründung

Das ca. 1,28 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Stadtbezirks Plieningen. Es umfasst den Bereich um die Straße Zum Langwieser See und ist über die Schießhausstraße erschlossen.

Im Plangebiet wurden auf Grundlage der Festsetzung eines Mischgebietes (MI) aus dem Bebauungsplan 2006/16 Schießhausäcker (Plie 74) bisher ausschließlich Wohngebäude ohne gewerblichen Anteil errichtet. Nachdem inzwischen nur noch wenige Bauflächen verfügbar sind, konnten weitere Bauanträge mit reiner Wohnnutzung durch das Baurechtsamt nicht genehmigt werden, da sonst der Charakter eines Mischgebietes nicht mehr gewahrt wäre und so das Gebiet seine gesetzlich vorgesehene Zweckbestimmung verlöre. Eine Nachfrage nach gewerblicher Nutzung im Sinne eines Mischgebietes besteht im Gegensatz zur Nachfrage nach Wohnraum in diesem Gebiet nicht. Daher wird nun die Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein allgemeines

Wohngebiet (WA) angestrebt. Dazu ist die Änderung des Planungsrechts erforderlich. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) kommt in diesem Fall nicht zur Anwendung, da gegenüber der ursprünglichen Planung keine erweiterten Baumöglichkeiten bzw. erhöhte Geschossfläche geschaffen wird. Es wird lediglich die Art der baulichen Nutzung geändert, das Maß der baulichen Nutzung bleibt davon unberührt.

Verfahrensablauf

Die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans wurde am 15. Juni 2021 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik (STA) beschlossen (s. GRDRs 211/2021). Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurden gemeinsam in die Gremien eingebracht, um das Verfahren zusätzlich zu beschleunigen.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Im Zeitraum Juli / August 2020 wurde den von der Planung betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange aber im Rahmen einer informellen Beteiligung im Verfahrensvorlauf die Möglichkeit gegeben, zur vorgesehenen Änderung der Art der Nutzung, insbesondere in Hinsicht auf die geringeren Lärmwerte, Stellung zu nehmen. Eingegangen sind Stellungnahmen des Flughafens Stuttgart, des Amts für Umweltschutz sowie des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abt. Verkehr. Es wurden dabei keine wesentlichen Bedenken geäußert. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 4 zusammengefasst.

Ebenfalls wurden im Vorfeld die Gremien dahingehend eingebunden, dass das geplante Vorgehen als mündlicher Bericht im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik sowie im Bezirksbeirat Plieningen vorgestellt wurde. In der Sitzung des Bezirksbeirats vom 19. Oktober 2020 sowie des STA am 3. November 2020 wurde dem Vorgehen zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 2. Juli bis zum 2. August 2021 statt. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Während der Auslegung und Beteiligung wurden Stellungnahmen abgegeben, die nicht zu Änderungen des Bebauungsplanentwurfs führen (s. Anlage 5).

Der Bauernverband hat eine Stellungnahme hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Betriebsnutzung in der Umgebung abgegeben, die auf Grund der bereits bestehenden, durch Wohnnutzung geprägten Großgemengelage nicht berücksichtigt werden konnte.

Die Solarpflicht, die im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung im STA diskutiert wurde, wird nicht berücksichtigt. Nach dem Klimaaktionsplan der Landeshauptstadt Stuttgart sollen in neuen Bebauungsplänen Festsetzungen zur Solarpflicht umgesetzt werden. Aufgrund der Änderung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg sind in diesem Bebauungsplan, der lediglich die Änderung der Art der Nutzung neu regelt, keine entsprechenden Festsetzungen zur Solarpflicht erforderlich. Zudem ist das Gebiet bereits überwiegend bebaut und nur noch wenige Grundstücke sind bebaubar.

Umweltbelange

Von einer formellen Umweltprüfung und einem formellen Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m § 13 Nr. 3 BauGB abgesehen. Dennoch wurden die Belange der Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, insbesondere hinsichtlich des durch die Landwirtschaft verursachten Lärms, ermittelt; sie sind in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und die voraussichtlichen Planungsauswirkungen sind dargestellt (siehe Anlage 2).

Finanzielle Auswirkungen

Die Verfahrenskosten trägt die Landeshauptstadt Stuttgart.

Planungsvorteil

Ein Planungsvorteil ist mit der Durchführung dieses Bebauungsplanes nicht verbunden. Mit dem Bebauungsplan wird die zugelassene Art der baulichen Nutzung vom bisher festgesetzten Mischgebiet (MI) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geändert. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unberührt.

Kostenerstattungsrecht nach § 135 a Baugesetzbuch

Das Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Eingriffsregelung nach BauGB ist für das Verfahren nicht anzuwenden.

Durch das Bebauungsplanverfahren ändert sich die Art der baulichen Nutzung von Mischgebiet (MI) in allgemeines Wohngebiet (WA) und gilt ergänzend zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Schießhausäcker 2006/16 (Plie 74). Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Schießhausäcker 2006/16 (Plie 74) bleiben von dieser Änderung unberührt. Somit auch die Festsetzung zu den internen Ausgleichsmaßnahmen „Öffentliche Grünfläche“ und zu den externen Ausgleichsmaßnahmen „Maßnahmen zum Ausgleich“ im Bebauungsplan Plie 74. Die im Bebauungsplan Plie 74 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind bereits durchgeführt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung zum Beschlussantrag
2. Begründung vom 18. November 2020/26. April 2023
3. Verkleinerung Bebauungsplan mit Text vom 18. November 2020/26. April 2023
4. Stellungnahmen ausgewählter Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der informellen Beteiligung vom 21. Oktober 2020
5. Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
6. Berichtigung Flächennutzungsplan B36 - Schießhausacker vom 18. November 2020

<Anlagen>