

Stuttgart, 27.04.2017

**Vorhabenbez. Bebauungsplan mit Satzung über örtl. Bauvorschriften
Reutlinger Straße 6 - Kindertagesstätte (De 116) S-Degerloch
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB ohne Anregungen
gem. § 3 Abs. 2 BauGB
B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**

Beschlussvorlage

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|---|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat | Vorberatung Beschlussfassung | nicht öffentlich öffentlich | 30.05.2017 01.06.2017 |

Beschlussantrag

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Reutlinger Straße 6 - Kindertagesstätte (De 116) im Stadtbezirk Stuttgart-Degerloch wird in der Fassung vom 8. Juli 2016 / 14. Februar 2017 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 8. Juli 2016. Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung (Anlage 1) dargestellt.

Begründung

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans und Ziele der Planung

Die kath. Kirchengemeinde Mariä Himmelfahrt in Degerloch möchte das bestehende Gemeindehaus mit Kindergarten (Reutlinger Straße 6) durch einen Neubau ersetzen und hat als Vorhabenträgerin am 26. Februar 2015 den Antrag gestellt, ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren nach § 12 BauGB einzuleiten.

Geplant ist eine Kindertagesstätte mit 5 Gruppen für insgesamt 80 Kinder, ein Teil der Räume soll auch vom benachbarten Hospiz und der Kirchengemeinde für kirchliche Zwecke genutzt werden können. Dazu soll der mit dem 1. Preis ausgezeichnete Entwurf eines im Jahr 2014 durchgeführten Realisierungswettbewerbs umgesetzt werden. Näheres wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28. Juli 2015 gefasst, am 8. November 2016 wurde die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

Im Zuge der Diskussion zum Auslegungsbeschluss wurde im Bezirksbeirat Degerloch am 25. Oktober 2016 sowie in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 8. November 2016 die Verkehrsbelastung der Reutlinger Straße thematisiert. Es wurde gebeten zu prüfen, ob in der Reutlinger Straße eine Tempobegrenzung (Tempo 30 oder 40) angeordnet werden kann.

- In der Stellungnahme zur Verkehrsberuhigung der Reutlinger Straße durch Temporeduzierung weist die Straßenverkehrsbehörde darauf hin, dass die bisher gültige Straßenverkehrsordnung (StVO) geändert wurde. Die Bundesregierung habe im Dezember 2016 die Änderung der StVO beschlossen, die u.a. auch ohne Vorliegen einer besonderen Gefahrenlage eine erleichterte streckenbezogene Anordnung von Tempo 30 ermöglichen soll. Entsprechende Anträge könne die Straßenverkehrsbehörde jedoch erst dann prüfen, wenn die Bundesregierung die bis im März 2017 in Aussicht gestellte maßgebende bundeseinheitliche Verwaltungsvorschrift erlassen hat. Die angespannte Situation in Stuttgart erfordere darüber hinaus eine Abstimmung mit den Belangen der Luftreinhaltung. Die Bitte des Bezirksbeirats und des UTA werde mit in diese Gesamtabwägung und in die Abstimmungsprozesse einbezogen werden.

Im Bezirksbeirat Degerloch wurde am 25. Oktober 2016 außerdem angeregt, den Busverkehr in der Jahnstraße auszuweiten und eine weitere Haltestelle in der Nähe der Kindertagesstätte einzurichten.

- Die SSB bemerkt dazu, dass die Linie 70 als Ersatz für die Stadtbahnlinie U8 zwischen Degerloch und Ruhbank unter der Woche nur in Tagesrandlagen und ganztägig am Wochenende fahre. Eine neue Haltestelle im Bereich der neuen Kindertagesstätte setze demnach eine Ausweitung der Betriebszeiten der Linie 70 zwingend voraus. Allein aus dem Fahrgastpotential der Kindertagesstätte sei jedoch nicht mit einer so hohen zusätzlichen Nachfrage zu rechnen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 11. September bis einschließlich 12. Oktober 2015 durchgeführt. Vom 25. November bis zum 30. Dezember 2016 wurden der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung vom 8. Juli 2016 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von einer Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, da das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird. Zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 4. April 2016 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung gebeten. Grundsätzliche Einwände gegen die Planung wurden nicht vorgebracht; die vorgebrachten Anregungen wurden im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Parallel zur öffentlichen Auslegung fand eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die Stellungnahmen der Behörden und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung sind in Anlage 4 und in Anlage 5 zusammengefasst.

Änderungen mit Datum vom 14. Februar 2017

Im Textteil des Bebauungsplanentwurfs vom 8. Juli 2016 / 14. Februar 2017 sind u. a. aufgrund der Anregungen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung vorgebracht wurden, Änderungen vorgenommen worden. Die Änderungen mit Datum vom 14. Februar 2017 betreffen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes. Eine erneute Auslegung bzw. Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.

Änderung und Ergänzung des Textteils (vgl. Anlage 3)

- Der Anregung des Amtes für Umweltschutz (siehe Anlage 5) die Hinweise zur Festsetzung „Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB“ zu ergänzen bzw. zu ändern, wird gefolgt.
- Außerdem wird die als Hinweis angegebene Höhenangabe im Text zur Pflanzverpflichtung richtig gestellt und an die Angabe in der Planzeichnung angepasst. (478 m ü NN statt 477,5 m ü NN)

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB, Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen sind gegeben. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist entbehrlich. Die Belange der Umwelt wurden dennoch nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt. Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt durch die Neubebauung sind nicht zu erwarten (vgl. Kapitel 5 der Begründung, Anlage 1).

Erkenntnisse über Vorkommen gemäß § 44 BNatSchG besonders oder streng geschützter und zugleich besonders seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten liegen für das Plangebiet nicht vor.

Begründung zum Bebauungsplan

Die Grundzüge der Planung sowie die Gründe für die Festsetzungen sind in der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 8. Juli 2016 (Anlage 1) dargelegt. Auf diese wird verwiesen.

Vertragliche Regelungen - Durchführungsvertrag

Zur Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger wurde am 9. Juli 2015 ein Vorvertrag abgeschlossen.

Der Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB, der im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzuschließen ist, wurde am 10. März 2017 unterzeichnet. Im Vertrag sind u. a. Regelungen zu den zulässigen Nutzungen sowie zur Gestaltung der Fassaden und Freiflächen und eine Verpflichtung zur Durchführung der Baumaßnahme enthalten (Anlage 6).

Finanzielle Auswirkungen

Eine Vereinbarung zur Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger in Höhe von 17.308 Euro wurde am 9. Juli 2015 unterschrieben.

Die Landeshauptstadt Stuttgart erwirbt kein Grundstück.

Durch die Vergrößerung der Geschossfläche entsteht ein Kanalbeitrag. Im Durchführungsvertrag ist die Kostenübernahme geregelt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 8. Juli 2016
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 8. Juli 2016 / 14. Februar 2017
3. Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
4. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
5. Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB
6. Durchführungsvertrag vom 10. März 2017
7. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 27. Mai 2016 (jeweils in Verkleinerung ohne Maßstab)

.....
SW Geschützte Daten

<Anlagen>