

Stuttgart, 17.04.2008

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Rienzistraße im Stadtbezirk Degerloch (De 108)

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO mit Anregungen

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	06.05.2008
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	03.06.2008
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	05.06.2008

Beschlußantrag:

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 1. Oktober 2007 mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Rienzistraße im Stadtbezirk Degerloch (De 108) wird gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.

Es gilt die Begründung mit Umweltbericht vom 1. Oktober 2007/21. April 2008. Der Geltungsbereich ist auf dem Deckblatt der Begründung mit Umweltbericht dargestellt.

Es wird festgestellt, dass den Anregungen der Beteiligten nicht oder nur teilweise gefolgt werden konnte.

Begründung:

Um im bereits erschlossenen innerstädtischen Bereich Rienzistraße/Kauzenhecke ergänzende Flächen für den Wohnungsbau zu schaffen, sollen auf privater Grundstücksfläche an der Kauzenhecke und auf einem ehemals städtischen, bisher als Garten genutzten Grundstück nördlich der Rienzistraße neue Baumöglichkeiten festgesetzt werden. Im Zuge dieser Planungen sind bestehende und bisher nicht ausgenutzte Baumöglichkeiten westlich der Rienzistraße und der endgültige Ausbau der Rienzistraße den veränderten planerischen Leitvorstellungen anzupassen. Darüber hinaus soll der vorhandene Spielplatz planungsrechtlich gesichert und eine sichere Wegeverbindung zum Spielplatz festgesetzt werden.

Für die geplante Neuordnung wird der Flächennutzungsplan 2010 parallel von GBD-Fläche in W-Fläche/Planung und in GR-Fläche geändert (GRDRs 210/2008, Änderung Nr. 36 des FNP 2010, - Feststellungsbeschluss).

Der Beschluss zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans wurde am 2. Mai 2006 gefasst. Auf Grundlage des Bebauungsvorschlags, in den das überarbeitete Ergebnis eines städtebaulichen Gutachtens einbezogen wurde, wurde vom 8. bis zum 21. Dezember 2006 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sind nur teilweise berücksichtigt worden (vgl. Anlagen 1 und 2).

Die Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind weitgehend im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde am 4. Dezember 2007 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung mit Umweltbericht lagen vom 21. Dezember 2007 bis zum 28. Januar 2008 öffentlich aus. Im Rahmen der Auslegung wurden 7 Stellungnahmen, darunter die einer Interessengemeinschaft mit ca. 280 Unterzeichnern, abgegeben. Die Anregungen, die sich größtenteils grundsätzlich gegen die Planung bzw. das vorgesehene Maß der Nutzung richten, sind ausführlich in Anlage 3 dargelegt. Den Anregungen der 7 Beteiligten konnte nicht bzw. nur teilweise gefolgt werden.

Finanzielle Auswirkungen

a) Erschließungskosten:

Die im Bebauungsplan Kauzenhecke/Rienzistraße (1977/2) festgesetzten Erschließungsanlagen wurden im Teilbereich, der westlich des Grundstücks Rienzistraße 15 liegt, bisher noch nicht endgültig hergestellt. Der Bebauungsplan Rienzistraße (De 108) setzt deutlich reduzierte Verkehrsflächen fest. Mehrkosten dürften daher für die Stadt nicht entstehen.

b) Verfahrenskosten

Der Erwerber des ehemals städtischen Grundstücks hat sich verpflichtet, die anteiligen Verfahrenskosten zu tragen (vgl. Anlage 7).

Beteiligte Stellen

keine

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Matthias Hahn

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 2a. Namensliste zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
3. Anregungen der Beteiligten zur öffentlichen Auslegung
- 3a. Namensliste zur öffentlichen Auslegung
4. Textfestsetzungen zum Bebauungsplanentwurf vom 1. Oktober 2007
5. Begründung mit Umweltbericht vom 1. Oktober 2007/21. April 2008
6. Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs vom 1. Oktober 2007
7. Städtebaulicher Vertrag
8. Entwurfsalternative der Beteiligten