

Stuttgart, 12.09.2007

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Sprollstraße (Flst 2438) im Stadtbezirk Degerloch (De 98)
Satzungsbeschluss gemäß §10 BauGB und § 74 LBO mit Anregungen**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	25.09.2007
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	18.10.2007

Beschlußantrag:

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Sprollstraße (Flst 2438) im Stadtbezirk Degerloch De 98 wird in der Fassung des Entwurfs des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 11. Januar 2006 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.

Es gilt die Begründung mit Umweltbericht vom 11. Januar 2006 mit Änderungen vom 25. Mai 2007. Der Geltungsbereich ist auf dem Deckblatt der Begründung im Maßstab 1 : 10 000 dargestellt. Die Anregungen der Beteiligten 1 - 12 können nicht berücksichtigt werden.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Die städtischen Flurstücke sind unbebaut und bisher planungsrechtlich als Schulgrundstück gesichert. Der nördliche Bereich wird als Ballspielplatz genutzt, der südliche Bereich war zur Kleingartennutzung verpachtet. Die Pachtverträge sind gekündigt, die Fläche ist geräumt.

Nachdem eine Schulnutzung nicht mehr erforderlich ist, sollen auf dem 6 400 m² großen Grundstück vier 2-geschossige Einzel- und Doppelhäuser sowie ein 4-geschossiges Mehrfamilienhaus für insgesamt ca. 38 Einwohner (ca. 14 Wohneinheiten) entstehen. Eine GRZ von 0,3 ist festgesetzt. Zusätzlich zum vorhandenen Ballspielplatz wird eine öffentliche Grünfläche für einen in Hoffeld erforderlichen Sandspielplatz mit Geräten festgesetzt. Nach dem derzeitigen Planungsrecht ist die vorgesehene Nutzung nicht möglich, deshalb ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Da der nördliche Bereich des Bebauungsplans im Landschaftsschutzgebiet liegt, muss vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans das im Frühjahr 2007 eingeleitete Landschaftsschutzgebiets-Abgrenzungsverfahren abgeschlossen sein.

Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden 16 Anregungen vorgebracht, darunter eine Interessengemeinschaft mit ca. 1 200 Mitunterzeichnern. Bei der öffentlichen Auslegung vom 18. April 2006 bis 18. Mai 2006 wurden zwölf Anregungen vorgebracht. Die Beteiligung der Behörden ist abgeschlossen.

Das ursprüngliche Flurstück 2438 wurde zwischenzeitlich in Baugrundstücke aufgeteilt (Flst. 2438, 2438/1 bis /6).

Im Plangebiet wurden 21 besonderes und zwei streng geschützte Vogelarten festgestellt. Durch die Planung wird in die Lebensräume dieser Vogelarten eingegriffen.

Die Begründung vom 11. Januar 2006 wurde mit Datum vom 25. Mai 2007 u. a. bezüglich des Umweltberichtes, des Landschaftsschutzgebiets-Änderungsverfahrens und der zwischenzeitlichen Aufteilung des Flurstücks 2438 geändert.

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt entstehen keine Kosten.

Beteiligte Stellen

Referate T, WFB

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Beteiligung der Behörden
3. Anregungen der Bürger
- 3.a Anregungen Rechtsanwalt N. N. (Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht)
- 3.b Anregungen Rechtsanwalt N. N. (Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht)
4. Namensliste der Beteiligten
5. Begründung mit Umweltbericht vom 11. Januar 2006/25. Mai 2007
6. Bebauungsplanauszug verkleinert
7. Textteil zum Bebauungsplanauszug

