

Stuttgart, 03.07.2007

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Satzung über
örtliche Bauvorschriften Einzelhandel Gerlinger Straße (Weil 231)
im Stadtbezirk Weilimdorf
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO
mit Anregungen**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	17.07.2007
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	19.07.2007

Beschlußantrag:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Einzelhandel Gerlinger Straße“ (Weil 231) im Stadtbezirk Weilimdorf wird in der Fassung des Bebauungsplanentwurfs vom 31. August 2006 / 21. Februar 2007 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.

Es gilt die Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 (8) BauGB vom 31. August 2006 / 21. Februar 2007 / 26. Juni 2007.

Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Begründung (Anlage 2) und in der Anlage 5 dargestellt.

Die Anregungen der Beteiligten konnten nicht berücksichtigt werden (Anlage 3).

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Am Südrand von Hausen soll im Bereich des Knotenpunkts Gerlinger Straße/Hausenring ein Standort für die Nahversorgung von Hausen entwickelt werden. Damit soll eine dringend erforderliche Versorgung von Hausen im Lebensmittelbereich gesichert werden. Auf einer noch unbebauten Fläche auf der Südseite des Hausenrings ist die Errichtung eines nicht großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Geschossfläche von max. 1.260 m², einer Verkaufsfläche von 800 m² und 106 oberirdischen Stellplätzen geplant.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Um das Vorhaben realisieren zu können, ist die Änderung des Flächennutzungsplans 2010 und ein neues Planungsrecht erforderlich.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 28. November 2006 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelhandel Gerlinger Straße“ (Weil 231) im Stadtbezirk Weilimdorf beschlossen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 15. Dezember 2006 bis zum 19. Januar 2007. Die hierbei eingegangenen Anregungen der Beteiligten können nicht berücksichtigt werden (siehe Anlage 3).

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Die eingegangenen Anregungen können ebenfalls nicht berücksichtigt werden (siehe Anlage 4).

Wie schon beim Auslegungsbeschluss dargestellt, bewertet das Amt für Umweltschutz den Standort für einen Lebensmittelmarkt aus stadtklimatologischen Gründen und aus Gründen der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft nach wie vor sehr kritisch.

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Trägerbeteiligung werden die Planentwürfe mit geringfügigen Änderungen mit Änderungsdatum vom 21. Februar 2007 zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Vorhabenträger hat den Änderungen zugestimmt. Zudem wurden im Umweltbericht textliche Klarstellungen und redaktionelle Änderungen mit Änderungsdatum vom 26. Juni 2007 vorgenommen. Durch beide Fälle werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Öffentlichkeit ist von den Änderungen nicht betroffen und sonstige Belange stehen nicht entgegen. Eine erneute Auslegung wurde daher nicht vorgenommen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungs- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich eventuell erforderlicher Gutachten werden vom Vorhabenträger übernommen. Die anfallenden projektbezogenen Erschließungskosten sowie die Kosten für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gehen zu Lasten des Trägers. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) abgeschlossen.

Der Stadt entstehen keine Kosten.

Beteiligte Stellen

Referate RSO, T, WFB, OB/82

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Antrag vom 20.03.2006 Nr. 93/2006 der SPD-Gemeinderatsfraktion

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 31. August 2006 / 21. Februar 2007 / 26. Juni 2007
3. Anregungen der Beteiligten mit Liste der Beteiligten
4. Anregungen der Behörden
5. Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
6. Entwurf des Bebauungsplans vom 31. August 2006 / 21. Februar 2007 (Plan verkl.)
7. Textteil des Bebauungsplans vom 31. August 2006 / 21. Februar 2007
8. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 31. August 2006 / 21. Februar 2007
9. Städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag)
10. Entwurf des Freiflächengestaltungsplans vom 31. August 2006 / 21. Februar 2007 (Plan verkleinert)