

Stuttgart, 02.11.2007

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Landsknechtstraße/Vogteiweg im Stadtbezirk Zuffenhausen, Stadtteil Zazenhausen (Zaz 11)

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO ohne Anregungen

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	20.11.2007
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	22.11.2007

BeschluBantrag:

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Landsknechtstraße/Vogteiweg (Zaz 11) in der Fassung des Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 15. Dezember 2006 wird nach § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung mit Umweltbericht vom 15. Dezember 2006.

Begründung:

Ziel der Planung ist die Schaffung verbindlichen Planungsrechts für die Erweiterung der Grundschule in Zazenhausen (Flst. 488/1) und für den Neubau einer 3-gruppigen Kindertageseinrichtung und einer Turnhalle, wobei der Komplex KiTa/Turnhalle (Flst. 498/1) als Einheit realisiert werden soll, um Synergieeffekte zu nutzen.

Auf den betroffenen städtischen Flächen werden Flächen für den Gemeinbedarf mit entsprechenden Zweckbestimmungen festgesetzt. Das Maß der Nutzung ist insbesondere durch überbaubare Flächen (Baufenster), Grundflächenzahl (GRZ 0,6), die Bauweise (abweichend ohne Längenbeschränkung) sowie Gebäudehöhen bestimmt, die einerseits die Anforderungen für die Neubebauung erfüllen und andererseits ein Einfügen in die Umgebung gewährleisten.

Aufgrund der geprüften Belange des Umweltschutzes und der daraus abgeleiteten umweltrelevanten Textfestsetzungen im Bebauungsplan ist davon auszugehen, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung sind in der Begründung mit Umweltbericht dargelegt (siehe Anlage 1).

Am 25. Juli 2006 beschloss der Ausschuss für Umwelt und Technik die Aufstellung des Bebauungsplans (GRDRs 322/2006). Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die beiden Standortalternativen für die Kindertagesstätte und die Turnhalle diskutiert (siehe Anlage 4).

Der Standort 1 östlich der Grundschule wurde eindeutig favorisiert. Dagegen fand Standort 2 im Bereich des Lärmschutzwalls Ablehnung, insbesondere wegen der ungünstigeren Lage im Ortsgefüge, unsicherer fußläufiger Anbindung, schlechter nutzbaren Freiflächen und voraussichtlich höheren Baukosten. Zum beabsichtigten Planungsinhalt wurden keine Äußerungen vorgetragen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 22. Mai 2007 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen (GRDRs 1013/2006). Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 8. Juni bis 9. Juli 2007 öffentlich aus. Während dieser Zeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Das Regierungspräsidium Stuttgart (RP) verweist wie im Vorverfahren darauf, dass das Planungsgebiet nach dem rechtskräftigen Regionalplan (1998) im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen liegt. Es sei deshalb nachzuweisen, dass die raumordnerischen Ziele gewahrt bleiben und durch den geplanten Eingriff keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quantitativer Hinsicht erfolgt. Dies wurde im Vorverfahren (Beteiligung nach § 4 (1) BauGB) auch vom Verband Region Stuttgart vorgebracht.

Stellungnahme der Verwaltung

Da der Überbauungsgrad gegenüber dem geltenden Planungsrecht nur geringfügig erweitert wird (im Wesentlichen Bereich des heutigen Bolzplatzes) und die Untere Wasserbehörde keine Bedenken erhoben hat, kann davon ausgegangen werden, dass infolge der Planrealisierung keine wesentlich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sind. Zumal mit der festgesetzten Versickerungspflicht positive Effekte hinsichtlich der Grundwasserneubildung gegeben sind.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Grundschulerweiterung fallen Baukosten in Höhe von ca. 2,14 Mio. € an, deren Finanzierung nach dem Beschluss des Gemeinderats im Rahmen der Haushaltsberatungen 2006/2007 teilweise aus der Infrastrukturkostenpauschale erfolgt. Das Vorhaben ist in der mittelfristigen Finanzplanung 2006 – 2009 enthalten.

Für die Planung des Neubauprojektes einer 3-gruppigen Kindertageseinrichtung und einer Turnhalle sind im Doppelhaushalt 2006/2007 bisher 320.000 € bereitgestellt

worden. Das gesamte Bauprojekt ist im-Verwaltungsvorschlag zum Doppelhaushalt aufgenommen.

Beteiligte Stellen

Referate WFB, KBS, SJG, T

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
2. Bebauungsplan (Verkleinerung)
3. Textteil zum Bebauungsplan
4. Lageplan Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss